

CASTELNAU-DE-MEDOC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



7 - RÉSULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
16 juin 2015	18 décembre 2017	

Vu pour être annexé le

Le Maire,

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

RESULTAT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

1. Les avis
2. Dossier de demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme et l'avis
3. Compte rendu de la commission communale n°14 : analyse des observations suite à la consultation des services

1- Les avis



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service d'Aménagement Rural
Suivi par : Cécile Schneider
Tél : 05 56 24 88 61
Mail : cecile.schneider@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 03 AVR. 2018

Mairie de Castelnau-de-Médoc



COURRIER "ARRIVEE"

Le Préfet de la région Nouvelle Aquitaine
Préfet de la Gironde

à

Monsieur le Maire de Castelnau-de-Médoc
20 rue du Château
33480 CASTELNAU-DE-MEDOC

sous-couvert de Monsieur le Sous-Préfet
de Lesparre-Médoc

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Castelnau-de-Médoc
P.J. : Avis de synthèse des services de l'État

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en Préfecture de la Gironde le 8 janvier 2018, vous m'avez adressé pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau-de-Médoc arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2017.

Vous avez souhaité vous engager dans une démarche de révision du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur sur votre commune, d'une part, afin d'intégrer les dernières évolutions législatives et d'autre part afin d'aboutir à un projet d'urbanisation en corrélation avec l'accueil démographique attendu sur les dix prochaines années.

Je relève que votre projet s'articule autour d'une volonté de développer et aménager durablement le territoire. Vous souhaitez également ré-investir et dynamiser le centre-ville, tout en renforçant la dynamique économique, mais également valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction. Ces objectifs répondent aux grands principes du Grenelle de l'environnement et aux objectifs de la loi ALUR. Votre projet apparaît en cohérence avec la politique intercommunale. En effet, bien que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Médoc 2033 », document de stratégie intercommunale, soit en cours d'élaboration, vous en avez d'ores et déjà intégré les grandes orientations, notamment en termes d'accueil de population et de politique économique.

Votre projet s'articule autour d'un accueil de population ambitieux, avec un taux de croissance annuel moyen de 3,3 % sur les dix prochaines années, qui permettra d'accueillir 1868 habitants supplémentaires. Cet objectif est cohérent avec la politique intercommunale qui définit Castelnau-de-Médoc comme pôle principal et structurant à l'échelle du Médoc.

Le phasage des ouvertures à l'urbanisation et la diversification des modes d'habitat traduites dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) permettra de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population, sans remettre en cause l'équilibre du territoire, notamment en termes d'équipements.

La volonté de privilégier les ouvertures à l'urbanisation en cœur bourg, conjuguée à une reconquête du parc vacant dans ce même cœur de bourg participe à une gestion économe de l'espace, ce qui est favorable et s'inscrit en cohérence avec les grands principes du Grenelle de l'environnement et des objectifs de la loi ALUR.

Je souligne que mes services ont été régulièrement associés à la démarche, y compris lors d'ateliers thématiques, et que ces échanges ont permis d'intégrer les principales remarques émises par les personnes publiques associées, en phase amont du projet.

Toutefois, j'attire votre attention sur les points suivants qui méritent une attention particulière :

- Castelnau-de-Médoc est une commune à dominante forestière. Vous affichez d'ailleurs clairement votre souhait de développer la commune au sein de la « ceinture verte » et de préserver une part de nature en ville, ce qui est l'un des leviers d'attractivité. Pour autant, la prise en compte du risque feu de forêt apparaît nettement insuffisante sur certains secteurs, notamment « Le Petit Lac » et les zones UE et UEm le long de la RD 1215. Le projet de PLU doit impérativement être retravaillé en prévoyant des zones tampons dans tous les secteurs en interface avec la forêt et interdire toute nouvelle construction dès lors que la défendabilité face au risque incendie n'est pas assurée.
- La prise en compte du risque inondation, que ce soit par débordement de la Jalle de Castelnau, ou par remontée de nappe phréatique est insuffisante. Les secteurs du « Sablat », « Moulin Foulon » et « Près du Château » sont des zones à risque, et ne devraient pas, sauf justification hydraulique, faire l'objet d'urbanisation. De manière générale, le règlement d'urbanisme rappellera utilement qu'aucun obstacle ou remblaiement ne viendra empêcher le libre écoulement des eaux. Des mesures de protection seront également imposées dans les secteurs les plus à risques (surélévation des constructions, vide-sanitaire...).
- La station d'épuration de la « Canteranne » traite les eaux usées de la commune, mais également celles d'Avensan et de Moulis-en-Médoc. Avec une capacité de 8 000 équivalent/habitants, cette station est actuellement en mesure de répondre aux besoins de la population. Toutefois, il est primordial de s'assurer que l'accueil de population prévu sur ces trois communes ne crée pas une saturation de la station et de prévoir, le cas échéant, des travaux d'agrandissement.
- Les gisements d'énergies renouvelables ne sont pas abordés dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs favorables auraient pu, le cas échéant, faire l'objet d'un zonage spécifique.

Pour conclure, votre projet répond globalement aux attentes de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, puisqu'il respecte les principes d'équilibre entre population, habitat, une gestion économe et une préservation des espaces naturels, ainsi que la sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité. La qualité urbaine et la diversité des fonctions apparaissent également clairement dans le PLU arrêté.

Cependant, la prise en compte du risque, de la salubrité publique et de la production énergétique à partir de sources renouvelables méritent d'être approfondies afin de répondre de manière satisfaisante à l'ensemble des objectifs à atteindre, cités à l'article susmentionné.

Aussi, j'émet un avis favorable à votre PLU sous réserve de pris en compte des remarques énumérées ci-dessus.

Je me permets de vous rappeler qu'aux termes de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]

En application de l'article L 142-5 du même code, il peut être dérogé à l'article L. 142-4 (principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

De plus, en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, votre PLU est soumis à évaluation environnementale, suite à la décision prise par la Mission Régionale Autorité Environnementale du 17 mai 2017.

Enfin, l'article L 132-11 du code de l'urbanisme stipule que les avis émis par les personnes publiques associées sont à joindre au dossier soumis à enquête publique.

Par conséquent, je vous invite à respecter l'ensemble de ces dispositions et à joindre l'ensemble des avis émis au dossier soumis à enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de compléter votre dossier avant sa future approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,


Thierry BURET

Commune de Castelnau-de-Médoc

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2017

AVIS DE L'ÉTAT

MARS 2018

SOMMAIRE

1 – CONTEXTE

2 – COHÉRENCE DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET

A/ Développement démographique

B/ Habitat

C/ Développement économique, équipements et services, aménagement numérique

3 – ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE

A/ Patrimoine naturel

B/ Patrimoine architectural

C/ Patrimoine culturel

4 – ACTIVITÉS AGRICOLES, SYLVICOLES ET VITICOLES

5 - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

6 - MOBILITÉS

7 - RISQUES

A/ Risque feu de forêt

B/ Risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement

C/ Risque d'inondation par remontée de nappes

D/ Risque retrait gonflement des argiles

E/ Risque technologique

8 – SALUBRITÉ PUBLIQUE

9 – TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

10 – COHÉRENCE INTERNE DU DOCUMENT

1 – CONTEXTE

La commune de Castelnau-de-Médoc, située à 30 kilomètres au nord de la métropole bordelaise, sur l'axe de la RD 1215, est la porte d'entrée du Médoc. Sa proximité avec l'océan et un cadre de vie qualitatif, notamment en raison de la présence de la nature en ville, ainsi qu'un foncier abordable en font une commune attractive.

Castelnau-de-Médoc dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/11/2008.

La municipalité a toutefois souhaité s'engager dans une révision du PLU par délibération en date du 16/06/2015 afin d'intégrer les principes de développement durable.

La commune souhaite également contraindre l'urbanisation et stopper l'étalement urbain qui s'est opéré sur son territoire, avec l'implantation de plusieurs lotissements conséquents en périphérie.

Les objectifs communaux s'appuient sur la gestion de la ressource en eau, une politique énergétique ambitieuse et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Le PLU en vigueur a fait l'objet de quatre modifications, notamment afin de faciliter la mise en œuvre des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de faire évoluer les plans de zonage en fonction de l'évolution des constructions.

Castelnau-de-Médoc se situe dans le périmètre de la communauté de communes de la Médullienne. Le SCOT Médoc 2033 en cours d'élaboration lui confère le statut de pôle principal, participant à la « couture » médocaine entre le médoc estuarien et le médoc atlantique. C'est un carrefour stratégique du territoire. Le projet de SCOT incite la commune à conforter sa centralité et à restructurer son armature urbaine, afin de permettre l'accueil de nouvelle population au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine naturel et architectural. L'accueil de population attendu pour le binôme Castelnau-de-Médoc / Avensan est de + 2 500 habitants sur la période 2013/2025.

Le projet de PLU répond aux attentes du futur SCOT.

Un Parc Naturel Régional est en cours de gestation sur le périmètre du Médoc, afin de protéger et mettre en valeur la richesse patrimoniale de ce territoire rural aux multiples facettes. Ainsi, ce projet concerté de développement durable à l'échelle du Médoc pérennisera l'environnement à l'équilibre fragile.

Le projet de PLU prend globalement en compte les enjeux du PNR.

En l'absence de SCOT approuvé, les articles L 142-4 et L 142-5 du code de l'urbanisme subordonnent l'ouverture à l'urbanisation à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) et à l'accord de la communauté de communes de la Médullienne. Ce principe dérogatoire ne peut être accordé que si : « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ». Les avis et accords de ces instances devront par conséquent être joints au dossier soumis à enquête publique.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit être compatible avec les documents énumérés au 1° à 10° de l'article L 131-1 du code de l'urbanisme (CU).

Ces dispositions se traduisent localement par la compatibilité du PLU avec les documents actuellement opposables sur le Département, à savoir :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde »
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

Le PLU doit également prendre en compte les documents énumérés à l'article L 131-2 et L 131-5 du même code.

Conformément à l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, la commune disposera d'un an à la date d'approbation du SCOT pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec ce dernier. Toutefois, ce délai est ramené à trois ans si une révision du PLU s'impose.

Le nouveau projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectifs :

- un aménagement et un développement durables du territoire qui valoriseront l'image de la commune, permettront l'épanouissement des habitants et préserveront l'environnement naturel.
- une politique de réinvestissement du centre-ville par le développement d'une offre résidentielle de qualité, répondant aux besoins de l'ensemble de la population, alliant mixité d'usage et qualité architecturale, laissant la part belle à la nature en ville.
- un renforcement de la dynamique économique locale, par le biais du tourisme, de la préservation de l'agriculture et la volonté de créer une attractivité nocturne en termes de culture et restauration sur la commune.
- une valorisation du cadre de vie et de l'environnement, limitant la consommation des espaces naturels et préservant les ressources naturelles, notamment la gestion économe de l'eau.

Les éléments constitutifs du PLU sont cohérents et traduisent le projet communal de manière explicite. Les éléments supra en vigueur ont été intégrés de manière à assurer la conformité du PLU.

Les objectifs du PADD sont repris au sein du rapport de présentation et font l'objet de mesures de suivi qui permettront, le cas échéant, un réajustement du PLU.

Les services de l'État et les personnes publiques associées ont été régulièrement associés à la démarche, notamment aux étapes clés et lors de réunion de travail thématiques, démontrant la volonté communale d'aboutir à un projet répondant aux priorités des instances supra-communales.

2 – COHÉRENCE DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET

A/ Développement démographique

La commune de Castelnau-de-Médoc comptait 4 356 habitants en 2014 avec un taux de croissance annuelle de 3,1 % entre 2009 et 2014 (source insee). Il convient toutefois de noter que le précédent PLU espérait une population estimée à 5 000 habitants en 2015. Le PADD annonce une croissance démographique annuelle moyenne 3,3 % sur la période 2015/2026 afin d'atteindre une population estimée à 6 224 habitants (soit une augmentation de la population de 1 868 habitants en onze ans).

Cet objectif ambitieux tient compte de l'attractivité constante observée sur la commune depuis plusieurs décennies mais également de la polarité que lui confère le SCOT « Médoc 2033 ».

Le dynamisme des bassins d'emploi métropolitains, notamment les communes de Saint-Médard en Jalles et Mérignac a pour conséquence un report de population sur Castelnau-de-Médoc. En effet, la commune est attirante, du fait de la proximité avec la métropole bordelaise, d'un foncier abordable et d'un cadre de vie agréable.

Le développement démographique retenu permettra à Castelnau-de-Médoc de conforter son dynamisme ; il est cohérent avec les plafonds d'accueil fixés au niveau intercommunal et confortera le rôle de pôle structurant du territoire.

Castelnau-de-Médoc est une commune jeune, 61 % de la population a moins de 45 ans (27 % de la population a moins de 20 ans ; 57,5 % entre 20 et 64 ans et 15,5 % plus 65 ans). Les familles de jeunes actifs primo-accédants sont donc particulièrement attirées par Castelnau-de-Médoc, ce qui explique le nombre de personnes par ménage de 2,5 légèrement supérieur à la moyenne nationale. Cependant les hypothèses démographiques et le nombre de logements qui en découlent retiennent une taille de ménages à 2,2 personnes afin de tenir compte des évolutions sociétales (décohabitation, séparations...) ;

Les perspectives démographiques bien qu'ambitieuses sont en cohérence avec les objectifs du projet de SCOT « Médoc 2033 ». Le taux de croissance annuel de 3,3 %, est en légère augmentation par rapport à la décennie précédente. Il permettra un développement contenu de la commune qui souhaite affirmer sa position de pôle principal et structurant à l'échelle du Médoc.

B/ Habitat

Le parc existant

Le rapport de présentation (RP) indique la présence de 1910 résidences sur la commune en 2014. Le parc est composé de 91,6 % résidences principales, 1,2 % de résidences secondaires et 7,2 % de logements vacants.

La maison individuelle demeure prépondérante, les appartements ne représentant que 20 % du parc. Le parc de logements est relativement récent puisque 40,1 % des logements ont été construits à compter de 1991. A contrario, la part de logements vacants ne cesse d'augmenter et représente 138 logements.

La commune n'a pas d'obligations en termes de logements sociaux, pour autant ce parc totalise 103 logements locatifs, dont 50 en collectif.

La part des propriétaires est de 65%, ce qui est cohérent avec la typologie de l'habitat et le profil de population présents.

La part des logements de 4 pièces et plus représente 71,4 % du parc de logement. Les logements de 3 pièces sont présents pour 17,5 %.

La communauté de communes de la « Médullienne » est en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, une aire de 16 places est présente sur la commune de Castelnau-de-Médoc, répondant ainsi aux besoins spécifiques de cette population.

Les besoins en matière de logements

• Besoins quantitatifs

Le RP explique de manière détaillée et pédagogique comment déterminer les besoins endogènes en matière de logement pour la population existante, par le calcul du « point mort ». Celui-ci estime un besoin en logements nécessaires au maintien de la population sur la période 2012/2026 estimé à 183, soit environ 13 logements par an.

L'apport de population nécessitera quant à lui une production de 70 logements par an pour répondre aux objectifs du SCOT.

Ainsi, sur la période 2013/2026, une production annuelle moyenne de 83 logements est nécessaire au projet communal. Après déduction des logements réalisés en 2013 et 2014, **le nombre de logements restant à réaliser à l'échéance 2026 est arrêté à 992**. La production de logements est répartie entre reconquête du parc vacant, comblement de dents creuses et ouvertures à l'urbanisation. Les OAP permettront la réalisation de 497 logements, le comblement de dents creuses et la division parcellaire 477 logements, et la sortie de vacance 18 logements. **Ces besoins sont cohérents avec l'accueil démographique envisagé puisqu'ils permettraient l'accueil de 1 868 personnes supplémentaires.**

- **Besoins qualitatifs**

L'habitat est essentiellement représenté par un tissu pavillonnaire récent, sous forme de lotissements.

Le centre-ville, composé de logements anciens, ne répond plus aux attentes de la population, entraînant un taux de vacance croissant. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est de 77 logements soit 4,6 % du parc de logements.

Le Système National d'enregistrement (SNE) des demandes de logements sociaux comptabilisait 143 demandes sur la commune au 31 décembre 2017 pour 10 demandes satisfaites et la commune fait l'objet d'une forte demande dans le secteur locatif privé.

Face à ce constat, la commune a pour ambition de diversifier l'offre de logements sur son territoire, notamment en réinvestissant et dynamisant le centre-ville. Elle s'est engagée dès 2013 dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg, avec une approche analytique qui devrait permettre la reconquête du parc vacant et redonner une attractivité au bourg. La communauté de communes de la « Médullienne » s'est par ailleurs engagée dans la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de l'intercommunalité, qui facilitera la remise sur le marché des logements vacants par le biais du conventionnement avec l'ANAH.

La production de logements en collectifs est exigée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un pourcentage de petits logements notamment T1 et T2 est attendu sur certaines d'entre elles afin de répondre notamment aux besoins des jeunes en décohabitation et au desserrement des ménages.

De surcroît, 20 % de la surface de plancher créée sur les OAP « Petit Terrefort », « Bourg », « Petit lac », « Darnauran » et « Neuf Fonds » sera consacrée au logement social, confortant ainsi l'offre HLM présente sur la commune.

Le volet habitat est correctement traité dans le rapport de présentation. Les besoins tant quantitatifs que qualitatifs sont clairement exprimés et en cohérence avec les objectifs communaux. La mise en œuvre des OAP permettra une diversification de l'offre proposée, notamment par la création de petits logements et de logements sociaux. Une attention particulière sera à apporter à la reconquête du parc vacant qui fait d'ailleurs l'objet d'un indicateur de suivi du PLU.

C/ Développement économique, équipements et services, aménagement numérique

Développement économique

La commune de Castelnau-de-Médoc est consciente de sa dépendance à la métropole bordelaise en matière d'emplois, en effet, seuls 19 % des actifs travaillent sur la commune.

Deux zones d'activités sont présentes : la Pailleyre (au Nord) et Sarnac (à l'Est) permettant l'accueil de quelques entreprises supplémentaires qui favoriseront l'emploi de proximité.

La commune a opté pour une pérennisation des activités industrielles existantes plutôt que pour un déploiement consommateur d'espaces. Cette stratégie est cohérente avec le développement économique intercommunal projeté dans le cadre du projet de SCOT Médoc 2033 qui privilégie, pour la communauté de communes de la Médullienne, un développement sur les communes de Salaunes et Avensan.

Une extension de la zone d'activités du Pas du Soc, sur 32 hectares situés sur le territoire d'Avensan, limitrophe de l'entrée de ville de Castelnau étoffera l'offre d'emplois de proximité. Cette zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sera axée sur la filière bois. Les actifs employés sur cette zone pourront bénéficier des commerces et services de proximité situés sur le centre-bourg de Castelnau.

La mixité de fonctions offerte dans les OAP confortera le commerce de proximité et permettra l'installation de services et de professions libérales nécessaires au maintien de la vie communale.

Équipements et services

Les équipements et services présents sur la commune de Castelnau-de-Médoc, que ce soit en termes d'éducation, de santé, et d'accompagnement de la personne, permettent l'épanouissement et le bien-être de toutes les tranches d'âge présentes sur la commune. Pour autant, il est difficile de faire consommer les jeunes actifs sur la commune. En effet, ces derniers profitent des migrations pendulaires domicile/travail pour effectuer leurs achats dans les centres commerciaux situés le long des axes routiers, en péri-urbanisation, notamment à Saint-Médard en Jalles et Mérignac).

La scolarité est possible jusqu'au collège. Les lycéens se rendent à Pauillac au moyen de cars de ramassage scolaire.

En outre, les équipements sportifs et de loisirs (gymnase, murs d'escalade, terrains de sports, bibliothèque, parc d'agréments...), et un tissu associatif riche offrent un panel d'activités diversifié.

Toutefois, l'apport de population supplémentaire pourrait générer un besoin d'extension du groupe scolaire. La diversification de l'offre de logements proposée sur la commune devrait permettre une rotation ans le parcours résidentiel et ainsi assurer la venue de jeunes enfants, ce qui pérenniserait le maintien de classes supplémentaires.

Aménagement numérique

La fibre optique n'est pas déployée à Castelnau-de-Médoc. Cependant, 95 % du territoire communal bénéficie du réseau ADSL permettant l'accès aux différents services (internet, dégroupage télévision), ce qui laisse quelques zones « blanches ». A l'été 2017, le centre bourg présente une éligibilité à l'ADSL avec un débit de l'ordre de 30 à 100 mégabits/seconde (source : observatoire.francethd.fr), les quartiers adjacents de 8 à 30 mégabits/seconde. Les zones à urbaniser en extension ne sont pas couvertes actuellement et devront présenter des débits en phase avec l'état actuel du réseau.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Gironde prévoit entre autres mesures, le développement du très haut débit et le positionnement du territoire dans une démarche vers la fibre optique. Cela favorisera le télétravail, ce qui permettra de limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.

Le règlement d'urbanisme (RU) du PLU ne prévoit pas de mesure favorisant le déploiement de la fibre optique vers l'usager. Il pourrait utilement être indiqué que toute nouvelle construction devra prévoir un fourreau en attente, permettant l'installation de la fibre optique lors de son déploiement.

Les nouveaux commerces et services créés seront bénéfiques à la population locale et faciliteront les modes de déplacement doux, ce qui entre dans la logique de développement durable. Le projet d'extension de la zone d'activité du Pas du Soc sur la commune voisine d'Avensan, pourrait renforcer la clientèle sur le centre-bourg de Castelnau-de-Médoc qui offre commerces de proximité, services et possibilité de restauration. La création de quelques emplois pérennes sur la commune, principalement dédiés aux services, est louable et semble cohérente avec le projet de SCOT.

3 – ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE

A/ Patrimoine naturel

L'état initial de l'environnement est abordé de manière satisfaisante et exhaustive dans le RP.

Le territoire est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type I) du Marais d'Arcins. Le classement de ce secteur en zone naturelle du PLU permet d'en assurer la protection. De plus, les principaux réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en EBC (45 hectares) assurant leur pérennité.

Le principal réseau hydrographique bénéficie d'un zonage Np, inconstructible afin de préserver la ripisylve. Ainsi le maillage constitué des jalles de Castelnau, de Dèhès et du ruisseau du Pas du Luc structurent la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

Bien que l'urbanisation et les infrastructures routières perturbent les continuités écologiques, le parc d'agrément situé en cœur de bourg contribue au maintien de la nature en ville.

Une des orientations du PADD est la valorisation du cadre de vie et de l'environnement avec la protection de la biodiversité et des milieux naturels. Ces intentions sont reprises dans les OAP, notamment par l'insertion d'aménagements paysagers servant d'espaces tampons et, le cas échéant, la conservation de la maille bocagère existante et la protection des arbres remarquables identifiés sur les plans de zonage.

Un traitement qualitatif des entrées de ville est recherché, notamment par le traitement des lisières urbaines entre les grands paysages et les espaces de proximité. Les OAP intègrent le principe de bandes tampons végétalisées et d'espaces non-aedificandi afin d'assurer cette transition et de créer une ceinture verte autour de la ville.

Par ailleurs, les indicateurs de suivi prévus à une échéance triennale permettront de veiller à la préservation de l'environnement (protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, analyse de l'adaptation des réseaux...). D'autres indicateurs à échéance annuelle veilleront au maintien de la biodiversité et à la protection des ressources (surface de boisements, conformité de l'eau potable...)

Globalement, la préservation du patrimoine naturel est prise en compte de manière satisfaisante sur le territoire communal, et ce de manière proportionnée avec les enjeux environnementaux présents.

B/ Patrimoine architectural

La volonté de préservation et de valorisation du patrimoine communal est affichée dans le PADD, ainsi que la mise en valeur de l'identité communale dans chaque nouvel aménagement en référence aux unités paysagères auxquelles appartient la commune. Un indicateur permettra d'analyser la qualité de l'insertion paysagère des projets de logements et de réajuster le RU le cas échéant.

La municipalité a également opté pour une stratégie de stationnement sur l'ensemble de la ville, et une amélioration de l'accessibilité par modes doux. Ces aménagements impliquent une requalification globale des espaces publics et s'articule avec une requalification de l'habitat ancien. Ainsi, le patrimoine architectural ancien sera valorisé.

C/ Patrimoine culturel

La volonté de préservation du patrimoine communal est affichée dans le PADD. Les éléments patrimoniaux (lavoirs, moulins...) sont identifiés sur les plans de zonage et répertoriés dans le RP. Le patrimoine identitaire du territoire, bénéficie ainsi d'une protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

La préservation du cadre de vie est globalement bien prise en compte, tant sur le plan naturel qu'architectural, où un intéressant travail de recensement a été réalisé, démontrant ainsi l'attachement fort de la commune à son patrimoine et à la volonté forte de créer des espaces publics communs.

4 – ACTIVITÉS AGRICOLES, SYLVICOLES ET VITICOLES

La surface agricole utilisée représente seulement 10 hectares soit 0,42 % de la surface communale, seul un agriculteur est encore présent sur la commune. Il n'y a plus aucun cheptel sur Castelnau-de-Médoc.

La forêt d'exploitation présente sur le sud du territoire est largement dominée par le pin maritime, alors que le robinier est présent sur la partie nord. Elle totalise 1597 hectares soit près de 70 % du territoire communal.

Au Nord de la commune, 93 hectares sont dédiés à la viticulture, soit 3,89 % de la surface communale. La RD 1215 est un marqueur physique entre la vigne et les secteurs bâtis.

La présence d'espaces boisés classés (EBC), identifiés sur les plans de zonage, en interface entre la vigne et les espaces urbanisés, pérennise ces lisières et démontre l'intérêt que porte la commune à son paysage. Les EBC totalisent 46,18 ha et sont en légère augmentation par rapport au PLU précédent.

Les surfaces urbanisées ou urbanisables (zones U et AU) représentaient 267,36 hectares au PLU en cours de révision. Dans le nouveau projet 5,24 hectares ont été rétrocedés à la zone naturelle, ce qui démontre l'intérêt de la commune pour la préservation de l'environnement.

Il convient de noter que 8 changements de destination sont repérés sur les plans de zonage (dont 5 sur le secteur de Macavin). Cela permettra la mise en valeur des bâtiments et ne remet pas en cause l'activité agricole du site.

La préservation des espaces naturels est une des préoccupations de la commune de Castelnau-de-Médoc qui souhaite maintenir les espaces agricoles, viticoles et forestiers. Cette volonté affichée dans le PADD est concrétisée par l'augmentation de la zone naturelle (N) et la pérennisation de la zone agricole (A).

5 - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Bilan du PLU

L'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années est intégrée au rapport de présentation, conformément à l'article L 151-4 du CU (cf tableau ci-dessous).

Bilan du PLU	Consommation foncière période 2004/2015
Surface consommée pour l'habitat (461 logements)	28,8 hectares
Surface consommée pour l'économie (5 constructions)	1,2 hectares
Foncier disponible	90,01 hectares (79,85 hectares en ouverture à l'urbanisation et 10,16 hectares en densification du tissu urbain existant) dont 58,7 hectares à vocation d'habitat

La consommation foncière moyenne est de 625 m² par logement, soit une densité proche de 16 logements à l'hectare.

Les espaces boisés ont été les plus impactés par les nouvelles urbanisations (-19,07 hectares) suivis par les espaces naturels (-9,01 hectares) et les terres agricoles (-1,42 hectares) ;

L'offre foncière disponible sur la commune dépasse les besoins nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.

Projet communal

Projet communal	Consommation foncière période 2015/2026
Surface ouverte pour l'habitat (992 logements)	46,15 hectares
Surface disponible pour l'économie	18,65 hectares en dents creuses
Foncier mobilisable	64,80 hectares dont 58,7 hectares à vocation d'habitat

Le nouveau projet communal opte pour une urbanisation moins consommatrice d'espaces. Ainsi, le besoin foncier lié à l'habitat est estimé à 43,6 hectares pour construire les 992 logements nécessaires au maintien et à l'accueil de population sur la période 2015/2026. La surface disponible à vocation d'habitat est de 46,15 hectares (dont 9,15 hectares en division foncière et 2,28 hectares en zone à urbaniser fermée 2AU). Le différentiel entre le besoin foncier et la surface foncière urbanisable s'explique par l'application d'un coefficient de rétention foncière de 1,1 qui est cohérent). La densité moyenne passe de 16 à 22 logements à l'hectare, ce qui est très positif.

La priorité est donnée au comblement de dents creuses dans les espaces urbanisés, à la division parcellaire et à la remise sur le marché des logements vacants en centre-bourg.

Les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation est pertinent. Ces derniers se situent majoritairement dans l'enveloppe urbaine. Les OAP préconisent une mixité des formes d'habitat qui favorise la densification. Les dessertes aux quartiers sont doublées d'un cheminement doux permettant de rejoindre aisément les équipements et services.

La filière économique ne génère pas de besoins nouveaux en termes de consommation d'espaces. Les secteurs dédiés offrent encore quelques dents creuses permettant l'implantation d'activités économiques locales. La surface disponible pour les activités économiques, équipements et services totalise 18,65 hectares.

La réalisation du projet communal, avec un apport de population supérieur à la décennie précédente est moins consommateur d'espaces. En effet, 25 hectares sont rendus aux zones naturelles, ce qui est vertueux et entre dans la logique du développement durable respectueux de l'environnement.

6- MOBILITÉS

Castelnau-de-Médoc est située au nord-ouest de Bordeaux. La RD 1215 qui traverse la commune permet de rejoindre la rocade bordelaise et la RD 207 relie la commune à l'océan. Une voie de contournement (RD 1215E) évite l'engorgement du trafic intra-muros et dessert le nord Médoc. La desserte en transports en commun, se limite à un arrêt de la ligne de bus Bordeaux-Lesparre (ligne 703 TransGironde). Une aire de co-voiturage de 10 places est également présente sur l'axe routier reliant Bordeaux.

Faute de transports en commun efficaces, les déplacements domicile-travail, se font essentiellement en voiture et vers la métropole bordelaise. En effet, en raison notamment des nombreux arrêts sur la ligne, le temps de trajet en car est moins compétitif que l'utilisation de la voiture.

La commune s'est engagé dès 2013, dans une étude de revitalisation du centre bourg incluant les mobilités et déplacements. Les actions à mettre en œuvre visent à améliorer les schémas de circulation intra-muros, y compris les cheminements doux, à améliorer le stationnement et à sécuriser les déplacements piétons.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont connectés au bourg par la création de nouvelles voiries et intègrent des modes de cheminements doux. L'utilisation d'emplacements réservés au PLU permettra à la municipalité de mettre en œuvre sa politique de déplacements et de stationnement en centre bourg. L'accès à l'ensemble des équipements et services pourra se réaliser de manière sécurisée, quel que soit le mode de déplacement.

La thématique déplacements est abordée de manière satisfaisante à l'échelle du PLU. L'intégration des modes de déplacements doux dans les nouveaux projets, le maillage structurant de la commune, ainsi que la prise en compte de la problématique du stationnement favoriseront la revitalisation du centre bourg.

7 - RISQUES

Les risques présents sur le territoire de Castelnau-de-Médoc sont présentés dans le volet « analyse de l'état initial de l'environnement » du RP.

En termes de risques naturels, les risques feux de forêt, le risque inondation par débordement de cours d'eau et le risque inondation par remontée de nappes constituent les principaux risques présents sur la commune.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 21/12/2010 prend en compte les risques de surpression et effets thermiques liés à la présence de l'entreprise SME située sur la commune voisine de Sainte-Hélène.

A/ Risque Feux de forêt

L'arrêté préfectoral du 20/04/2016 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies et le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du 26/06/2017 sont annexés au PLU. Une cartographie de l'aléa est reprise dans le RP du PLU. Cependant, il ne s'agit pas de la carte issue du PAC de l'État de 2009 et l'échelle présentée n'est pas pertinente pour justifier de l'aléa au niveau parcellaire. Par conséquent, il est demandé à la commune d'annexer la carte du PAC feu de forêt au PLU ainsi que les préconisations de mise en œuvre de cette carte.

Le projet d'urbanisation de la commune se développe majoritairement dans la forme urbaine existante, cependant, certains secteurs ouverts à l'urbanisation tels que « Barreyre », « Bombouneau » et « La Calanède » sont situés à la frange de la partie déjà urbanisée, en lisière de la forêt et fortement concernés par le risque feu de forêt.

Les OAP de ces secteurs préconisent un débroussaillage de 50 m de large en lisière de forêt. Il sera toutefois indispensable de veiller à ce que l'aménagement paysager prévu à l'intérieur de ces secteurs pour créer un espace « tampon », ne favorise pas la propagation du feu. La question de la prise en compte du risque feux de forêt devant se poser chaque fois que l'urbanisation se développe au contact de la forêt, celle de l'accès des pompiers à l'arrière de ces zones est également une question à se poser. Des principes d'aménagement de lisières mériteraient d'être définis pour réduire l'exposition au risque en limite des zones U existant au contact avec la forêt.

Le projet de développement dans des zones à risque fort sur les secteurs du «Petit Lac » Sud et dans les zones UE et UEm situées elles aussi au Sud du tissu urbain, sans aucune justification et sans disposition particulière pour réduire ou contenir ce risque, n'est pas acceptable (cf illustrations ci-dessous).

Le « Petit Lac »



- Risque faible
- Risque moyen
- Risque fort

L'extension en partie nord pourrait se justifier, car située en dent creuse dans l'enveloppe urbaine de la commune bien que de l'autre côté de la route de Sainte Hélène. Toutefois, la prise en compte du risque de feux de forêt devra y être particulièrement développé et ne pas se limiter à l'existence d'hydrants et aux règles de débroussaillage communes. Une piste périmétrale mériterait être introduite en lisière de forêt. Le choix de prolonger l'urbanisation de la commune en zone de risque fort n'est pas justifié ni argumenté ni dans le rapport de présentation, ni dans l'OAP de ce secteur.

Les zones UE et UEm le long de la RD 1215



La zone UEm correspond à l'emplacement d'un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multi-services, personnes considérées comme vulnérables en cas d'évacuation. La zone UE correspond à une réserve foncière communale et est destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs de la collectivité. Ces deux zones ne font pas l'objet d'une OAP. Le règlement écrit de ces zones ne prend pas en compte le risque feu de forêt.

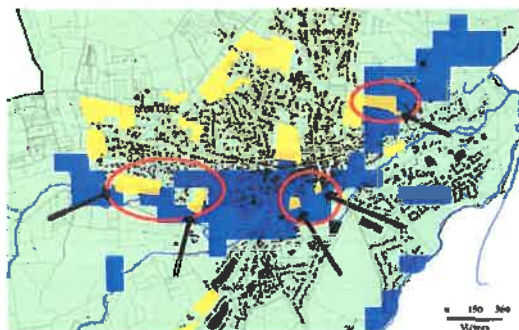
L'ouverture à l'urbanisation du secteur « le Petit Lac » Sud et de ces zones UE et UEm, situés en pleine forêt et en zone de risque fort, maximise le linéaire de contact entre l'urbanisation et la forêt. Ce développement linéaire est particulièrement vulnérable aux risques de feux de forêt puisque l'urbanisation nouvelle est prise en étau entre deux zones d'aléas fort dont la vulnérabilité est renforcée du fait de la présence de cette urbanisation nouvelle.

Ces extensions ne sont ni conformes aux dispositions du PADD qui précise : « en l'absence de PPR feux de forêts, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en zone d'aléa fort », ni aux préconisations du PAC de 2009 qui stipule que « Dans la zone de risque fort le développement de l'activité et de l'habitat doit être exclu pour éviter leur mise en danger ».

Le projet de PLU doit être retravaillé en termes de prise en compte du risque incendie. Impérativement prévoir des zones tampons dans tous les secteurs en interface avec la forêt et conditionner ou interdire de manière réglementaire toute nouvelle construction ou extension dès lors que la défendabilité n'est pas assurée de manière correcte.

B/ Risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement

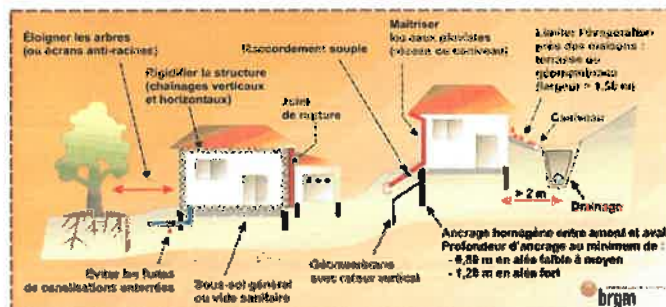
Malgré la présence de la Jalle de Castelnaud qui traverse la commune, le projet de PLU n'aborde pas en détail le risque d'inondation par débordement de ce cours d'eau et se limite à préserver les zones inondables identifiées lors des crues les plus récentes. La carte ci-dessus montre toutefois que les zones inondables sont potentiellement beaucoup plus étendues. De plus, l'anthropisation créée par la réalisation de remblais ou de constructions implantées dans le lit majeur de ce cours d'eau en a réduit la capacité.



La sensibilité forte à laquelle ces zones sont exposées n'est pas prise en compte dans les OAP, ni dans le règlement écrit. Il serait donc souhaitable que ces secteurs, qui à l'exception de celui « rue de l'Église » sont classés en zone 1AUa ou 1 AUF et sont destinés à accueillir de l'habitat collectif, fassent l'objet de prescriptions particulières tant dans les OAP que dans le règlement d'urbanisme écrit (vide-sanitaire, surélévation des fondations...). Ce qui n'est pas le cas dans le document présenté.

D/ Risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de « retrait gonflement des argiles » est traité dans le RP. La commune est en aléa faible à moyen. Des recommandations en termes de construction auraient pu être insérées au PLU, notamment par le biais de ce schéma issu du BRGM.

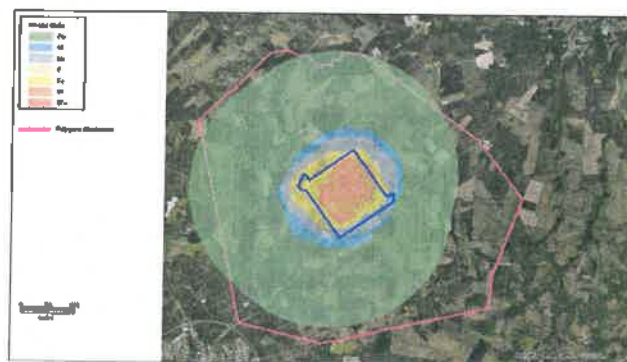


E/ Risque technologique

Ce risque, dû à l'implantation de l'entreprise SME sur la commune voisine de Sainte-Hélène, affecte la partie sud-ouest de la commune. Un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 21 décembre 2010.

Le règlement du PLU devra préciser que toute construction dans le périmètre du polygone d'isolement est soumise à l'accord préalable de l'Inspecteur de l'armement pour les Poudres et Explosifs (IPE) qui a délégation pour donner, au nom du Ministre de la Défense, l'accord prévu par les articles L 5111-5 et L 5111-6 du code de la défense.

Le PPRT dans son intégralité doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme. Son périmètre, ainsi que celui du polygone d'isolement qui perdure en plus du PPRT, seront matérialisés par une trame d'alerte sur le plan de zonage.



L'ensemble des risques présents sur la commune sont repris dans le RP du PLU. Toutefois, le risque feu de forêt est insuffisamment pris en compte dans les OAP. L'ouverture à l'urbanisation de secteurs en contact direct avec la forêt, en zone de risque fort, augmente les enjeux, sans qu'aucune justification ne soit apportée au RP. Le rôle et la composition des zones tampon présentes dans les OAP devront être complétés. Il en est de même pour les secteurs soumis au risque inondation. Le RU pourrait imposer la création d'un vide-sanitaire pour les zones les plus à risque.

8 – SALUBRITÉ PUBLIQUE

Les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement sont traités de façon complète et détaillée : disponibilité de la ressource, capacité de traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales.

a/ Réseau d'eau

L'adduction en eau se fait par les forages de l'hospice 2 et 3 et de Macavin situés sur la commune. Le forage de Villegeorge n'est plus exploité depuis 2011 en raison d'une qualité d'eau médiocre. L'ensemble de la ressource en eau provient de la nappe éocène, déficitaire. Le développement démographique à l'échelle intercommunale impacte cette nappe, le SCOT devra intégrer une réflexion sur la ressource en eau de manière globale à une échelle adaptée.

L'un des objectifs du SAGE Nappes Profondes est l'économie en matière de consommation d'eau potable. Le PADD dans son orientation 1 révèle la volonté communale d'intégrer les problématiques des eaux pluviales dans l'aménagement communal, en imposant un pourcentage d'espaces permettant l'absorption de ces dans les nouvelles opérations. Les OAP quant à elles, abordent la gestion du pluvial, mais uniquement en termes de prévention du ruissellement et non en termes de récupération au sens d'économie de la ressource en eau.

b/ Réseau d'assainissement

La commune est équipée par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

La station d'épuration communale de « Canteranne » traite les eaux usées de la commune, mais également celle des habitants d'Avensan et Moulis-en-Médoc. Avec une capacité de 8 000 eq/hab, cette dernière était utilisée à 75 % de sa capacité en 2015 et permettrait le raccordement des futures constructions. Le projet démographique semble donc cohérent avec la nouvelle capacité de la station d'épuration. Toutefois, avant toute ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, il est primordial de s'assurer de la capacité de la station. En effet, les projets de développement des communes raccordées pourraient mener à une saturation de la station et nécessiter son agrandissement. Enfin, la station subit régulièrement une surcharge hydraulique due aux eaux parasites qui sera accentuée par l'imperméabilisation des sols liée au projet de développement de la commune.

L'augmentation de la population aura un impact négatif sur le mauvais état écologique de la jalle de Castelnau dû au rejet des masses d'eau de la STEP et réservoir d'orages. Toutefois, les travaux prévus sur la STEP ont pour objectif de lutter contre les eaux parasites.

La compétence ANC est exercée par la CDC Médullienne. Le nombre de dispositifs d'assainissement non collectif n'est pas indiqué dans le RP.

L'indicateur de suivi des réseaux permettra de s'assurer de la prise en compte des risques sanitaires et environnementaux, mais uniquement sur la partie du territoire couvert par l'assainissement collectif. Un indicateur sur le taux de mise aux normes des dispositifs ANC compléterait utilement cette mesure.

c/ Déchets

Concernant les déchets ménagers, la communauté de communes de la Médullienne (CDC) a instauré une collecte de déchets sélective.

Une déchetterie est située sur la commune de Castelnau-de-Médoc. Aucun problème de collecte n'est évoqué.

d/ Installations classées

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation n'est implanté sur le territoire de la commune (hors « carrières » et « déchets »).

Toutefois, en raison de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement, ayant cessé leurs activités, sur le territoire communal, il pourrait être utilement rappelé dans le préambule du règlement, qu'avant tout projet, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage du futur site devra être assurée, conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés.

- Carrières

Le schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) fait apparaître des zones préjugées favorables de ressources en matériaux de carrières sur la commune. Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

e/ Qualité de l'air

Le développement des mobilités douces et la maîtrise de l'étalement urbain agissent sur l'amélioration de la qualité de l'air. Concernant les aménagements paysagers prévus, il conviendra de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergie (pour plus d'informations : www.vegetation-en-ville.org).

f/ Nuisances sonores

Les sources de bruit ont bien été identifiées dans le RP. Le périmètre de prescription d'isolement acoustique le long de la RD 1215 est annexé au PLU. Lors de tout projet d'aménagement (infrastructures, bâtiments...), il conviendra de tenir compte des nuisances sonores que cela pourrait engendrer afin de déterminer le lieu d'implantation le plus propice.

g/ Risques sanitaires

Une surveillance entomologique nationale est mise en place concernant la prolifération du moustique *Aedes albopictus* vecteur de la dengue et du chikungunya. Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, *Aedes albopictus* est désormais implanté et actif en Gironde. Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques ; et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires, notamment en préconisant l'entretien des fossés, regards d'eaux pluviales, toitures, etc.

La salubrité publique est clairement abordée dans le PLU, toutefois, des précisions sont attendues sur une gestion économe de l'eau qui pourrait faire l'objet de mesures spécifiques dans les OAP et le règlement. De même, le suivi des dispositifs d'assainissement non collectif mériterait d'être ajouté aux indicateurs de résultat du PLU ;

9 - Transition énergétique

Le RP n'aborde pas la transition énergétique, toutefois, le développement durable du territoire est un des objectifs du PADD. Le choix d'extension de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine vise à limiter l'étalement urbain, et de fait, les déplacements motorisés. De plus, la commune a souhaité conservé une part de nature en ville, véritable poumon vert qui viendra limiter les effets des îlots de chaleur. Enfin, le développement des cheminements doux sur l'ensemble de la commune contribuera à la réduction des gaz à effet de serre.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables aurait pu utilement être abordé dans ce PLU.

10 – cohérence interne du document

Le rapport de présentation (RP)

Le RP s'appuie sur des données actualisées démographiques, économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipements et de services. Il justifie les choix retenus par la commune pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement d'urbanisme. Il évalue les incidences du projet sur l'environnement.

Le RP du projet de PLU de la commune de Castelnau-de-Médoc est globalement conforme aux dispositions des articles L 151-4 et R 151-1 à R 151-5 du code de l'urbanisme. En effet, il expose le diagnostic économique et démographique de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, il pourrait être enrichi sur certains points détaillés ci-avant. Les indicateurs permettant l'évaluation des résultats de l'application du plan prévus à l'article L 153-27 du code de l'urbanisme sont pertinents, mais à compléter (cf supra).

A la lecture du RP, quelques « coquilles » non exhaustives, sont apparues :

- le chapitre traitant du numérique comporte un encart « Articulation du PLU avec le Plan Départemental d'Accueil des Gens du Voyage » (page 19). Le titre est à revoir,
- concernant le taux de vacance des logements, ce dernier est de 7,2 % et non 5,2 % comme mentionné page 51,
- la surface viticole totalise 93 hectares et représente 3,89 % du territoire communal et non 24,4 % (page 70),
- Il n'y a pas de RN sur la commune, uniquement des RD (page 31),
- le PPRn feu de forêt n'a pas été annulé, mais déprescrit (page 143),
- le règlement départemental de lutte contre l'incendie du 11/07/2005 est remplacé par le règlement interdépartemental du 20/04/2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD dresse le projet de la commune sur les dix prochaines années. Il définit la politique d'aménagement et d'équipement du territoire dans une logique de développement durable. Les objectifs majeurs affichés sont une redynamisation du centre-ville, un renforcement de la dynamique économique et une valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Les enjeux et orientations affichent l'attention particulière portée par la commune à la protection du patrimoine architectural et naturel identitaire.

La modération de consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain affichées se traduisent par le souhait de conforter l'enveloppe urbaine actuelle du bourg en privilégiant les actions de renouvellement urbain, et de densification.

En ce qui concerne les orientations générales, en matière de développement économique et de loisirs, la commune a opté pour le maintien des espaces agricoles, sylvicoles et viticoles. La création d'activités économiques est abordé à l'échelle intercommunale, cette compétence ayant été transférée à la communauté de communes de la Médullienne.

La valorisation du cadre de vie et de l'environnement se traduit par diverses mesures réglementaires, tant sur les milieux naturels que sur le bâti patrimonial.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les secteurs potentiels de développement urbain font l'objet d'OAP. Ces dernières sont conformes aux articles L 151-6, L 151-7 et R 151-6 à R 151-8 du code de l'urbanisme.

Toutefois, inscrire des espaces « tampons » sur les espaces en contact direct avec la forêt n'est pas suffisant en termes de défendabilité face au risque incendie. Par conséquent, au contact des espaces naturels non agricoles (forêt, landes, bois, friches...), pour protéger les constructions du massif forestier et inversement, il est impératif d'imposer une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 mètres et des accotements de part et d'autre de 1 mètre de large, hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 mètres.

La volonté communale d'insérer une part de logements sociaux dans les nouvelles opérations apparaît clairement dans le RU. Il conviendrait de rapporter ce taux dans les OAP.

Le règlement écrit et graphique

Il est important de rappeler en préambule du règlement les règles d'obligation de débroussaillage qui s'imposent aux communes forestières, à savoir : non seulement 50 mètres aux abords de constructions de toute nature mais aussi 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées, sur la totalité des parcelles en zone urbaines et ce dans toutes les zones situées à moins de 200 mètres de terrains de bois, forêts, landes. Les obligations imposées par l'arrêté du 20/04/2016 réglementent la protection de la forêt contre les incendies en Gironde, notamment par l'obligation de laisser une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, accessible depuis la voirie publique et permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie tout en garantissant un accès au massif forestier tous les 500 mètres minimum.

La règle de stationnement des véhicules est à reprendre en respectant les articles L 111-19, L 151-30 à L 151-37, R 111-25 et R 151-44 à R 151-46 du code de l'urbanisme. De surcroît, rien n'est prévu pour le stationnement des cycles alors que la commune prône les modes de déplacements doux.

En secteurs A et N, il convient de préciser le nombre d'annexes autorisées par construction.

Les arbres remarquables à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans l'OAP « Pré du château » sont à reporter sur les plans de zonage.

Les annexes

Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, approuvé par l'arrêté préfectoral du 20/04/2016 est à joindre en annexe du RP.

Le plan de prévention des risques technologiques est une servitude, il convient de l'annexer dans son intégralité.

Direction générale adjointe chargée des territoires
Direction de l'habitat et de l'urbanisme

Mairie de Castelnau-de-Médoc



COURRIER "ARRIVEE"

MONSIEUR LE MAIRE
HOTEL DE VILLE
20 RUE DU CHATEAU
33480 CASTELNAU DE MEDOC

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-FL-L n° 2018-106

Affaire suivie par Françoise LECLERC

Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 51.59

dgat-dhu@gironde.fr

Bordeaux, le **27 MARS 2018**

Objet : Avis sur projet arrêté du PLU.

V/Réf. : Lettre du 02/01/2018

PJ :

- arrêté préfectoral du 2 juin 2016 et son annexe cartographique,
- annexes bruit : arrêté du 30 mai 1996 (MERGE) et arrêtés du 25 avril 2003,
- articles 20 à 24 et 35 à 38 du Règlement Départemental de Voirie,
- localisation du projet de carrefour giratoire entre les RD 5 et RD 1215.

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 9 janvier 2018 me communiquant pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce projet arrêté du PLU appelle des observations au regard de la gestion et de la sécurité routières de la voirie départementale:

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

↳ *Nuisances sonores*

Sur la commune de Castelnau-Médoc, certaines sections des RD 1215 et RD 1215E1 sont concernées par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde (cf PJ).

La page 133 du rapport de présentation précise que le classement sonore sur la commune a été établi par un arrêté préfectoral de 2003, et la page 134 présente la cartographie associée à cet arrêté. En conséquence, il conviendra de corriger cette erreur, d'autant que le nouvel arrêté ne classe pas les mêmes sections de routes départementales.

Il convient de remplacer la dénomination RN 215 par RD 1215 dans tous les documents du dossier sauf s'il s'agit de références historiques (cf. notamment pages 32, 36, 37, 45 86, 89, 310, 320), de même que pour la RN 212, qui est désormais la RD 212. Une erreur a également été repérée en page 32, avec la mention de l'existence de la RD 121 sur la commune, ce qu'il convient de modifier.

🔗 Données trafic

Les éléments suivants relatifs aux comptages et pourcentages de poids lourds sur les routes départementales pourront être précisés :

- sur la RD 1215E1, une station de comptage permanente a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 11570 véhicules/jour, avec 5,77% de poids-lourds.
- sur la RD 207 une station de comptage temporaire a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 2450 véhicules/jour.

Pour information, la Direction des Infrastructures du Département mène à l'heure actuelle des études visant à améliorer la mobilité entre Castelnau-de-Médoc et Listrac-Médoc. Ces informations peuvent être précisées dans le rapport de présentation, en revanche, elles n'ont pas d'incidence réglementaire sur ce projet arrêté de PLU.

2 RÈGLEMENT

🔗 Règlement graphique – Zonage

Un emplacement réservé devra être inscrit au bénéfice du Département pour le projet de carrefour giratoire entre la RD 5 et la RD 1215. Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel figure la localisation exacte des travaux le long des routes départementales.

Pour la transmission des plans au format numérique le mieux adapté, ainsi que le détail des parcelles impactées, j'invite la commune à contacter directement M. Poinot, chargé de l'opération au Centre Routier Départemental du Médoc, 05 56 99 33 33, poste 7165, n.poinot@gironde.fr, ou M. Barillet, poste 05 56 99 71 70, p.barillet@gironde.fr

🔗 Règlement écrit – Marges de recul sur routes départementales

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, qui vise à assurer la sécurité le long des routes départementales et à lutter contre les nuisances de toute nature, en particulier le bruit, la commune est invitée à reprendre les marges de reculs pour les articles UC6, UE6, 1AUf, N et A selon les normes suivantes (précisées également dans la contribution du Département de juin 2016) :

- RD 1215 et RD 1215E1 (routes classées à grande circulation), en dehors des espaces urbanisés, un recul de 75 mètres sur les secteurs classés par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme,
- RD 1215 (hors secteur classé à grande circulation), hors agglomération, un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe peut être conservé,
- RD 5, RD 105 et RD 207, hors agglomération, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de 20 mètres par rapport à l'axe peut être conservé,
- RD 212, hors agglomération, un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de 8 mètres peut être conservé.

Des exceptions peuvent être autorisées pour les annexes, piscines et les extensions de constructions existantes, sous condition de ne pas construire en deçà de la distance de recul minimale de la (ou des) construction(s) existante(s) par rapport à la route départementale. Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière.

🔗 Règlement écrit – Accès sur routes départementales

Afin de permettre une meilleure lisibilité des règles applicables en cas de demande d'accès sur les routes départementales sur les secteurs concernés, l'article 3 du règlement reportera les dispositions suivantes :

- Les nouveaux accès sur les RD 5, RD 105, RD 207 RD 1215 et RD 1215E1, classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégories, sont interdits hors agglomération.

- Hors agglomération, dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé le long des RD 5, RD 105, RD 207, RD 1215 et RD 1215E1, de 1^{ère} et 2^{ème} catégories, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.
- Les nouveaux accès sur les RD 212, classée en 4^{ème} catégorie, pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent hors agglomération.
- Le Centre Routier Départemental du Médoc (CRD) devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.
- Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

📍 *Secteur de Petit Lac*

Des zones UE et 1AUf sont créées le long de la RD 1215, en lieu et place de zones naturelles (zones N). Ce secteur est en totalité hors agglomération, le long d'une route départementale de 1^{ère} catégorie, à vocation structurante et de transit. Comme précisé dans la contribution du Département de juin 2016 ci-jointe, les nouveaux accès sont interdits le long des routes de 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie (article 21 du règlement de voirie ci-joint), de même que l'urbanisation linéaire. Or, l'urbanisation prévue a un caractère strictement linéaire sur une distance de 750 mètres, de part et d'autre de la route départementale, sans aménagement spécifique envisagé.

L'OAP du Petit Lac ne prévoit l'urbanisation que de la zone 1AUf, et n'envisage pas l'impact de nouvelles zones urbaines créées à proximité, notamment les zones UE. D'une part, ces dernières prévoient la création, pourtant interdite, d'un ou plusieurs accès directs sur la RD1215, et d'autre part, les zones 1AUf créées, si elles prévoient l'absence d'accès direct sur la RD 1215, auront un accès indirect par le biais de voies en impasse, et par des routes non calibrées pour le développement d'une urbanisation. Compte tenu de l'urbanisation envisagée, les accès à ces routes doivent être aménagés afin de permettre la sécurité de tous les usagers et d'envisager l'impact sur la RD 1215 du projet, ce que ne prévoit pas l'OAP.

Sur ce secteur, le Département émettra un avis positif sous condition de la prise en compte des préconisations suivantes :

- Envisager un aménagement d'ensemble et sécurisé, dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prenant en compte de manière effective les impacts du projet sur la RD 1215.
- Intégrer les aménagements cyclables envisagés le long de la RD 1215 (emplacements réservés n°18 et 19) dans ces nouvelles OAP.
- Maintenir la vocation structurante et de transit de la RD1215, cette dernière n'ayant pas vocation à accueillir des constructions dans le cadre d'une urbanisation linéaire, hors agglomération, sur un total de 750 mètres.
- Se conformer aux prescriptions à l'article 21 du règlement départemental de voirie, ci-joints, et demander l'avis technique du Centre Routier Départemental du Médoc pour tout aménagement projeté sur la RD 1215.

📍 *Secteur de Barreyre*

Des zones 1AUm et 1AUf sont créées le long de la RD 207, en lieu et place de zones 2AU. Ce secteur est situé hors agglomération, le long d'une route départementale de 2^{ème} catégorie, à vocation structurante. Seule la zone 1AUf prévoit un accès, également interdit, sur la RD 207. Dans ce cas, l'OAP envisage un aménagement d'ensemble et l'aménagement sécurisé d'un carrefour.

Le Département émet un avis positif pour le passage en zone 1AU sur ce secteur, sous condition d'un déplacement du panneau d'agglomération lors de l'urbanisation envisagée, et de la saisine pour avis du CRD sur l'aménagement nécessaire à réaliser sur ce carrefour.

La commune est invitée à saisir également le CRD pour avis afin d'envisager l'impact de la modification du Chemin des champs sur la RD 207, à l'ouest du bourg, matérialisée par les emplacements réservés n°29 et n°30. Un aménagement pourrait y être nécessaire à moyen ou long terme, dans la mesure où la nouvelle route sera portée à 16 mètres d'emprise et constituera une voie de desserte pour l'extension de l'urbanisation du bourg.

4. ZONES URBAINES ET AGGLOMÉRATION

L'article R.110-2 du code de la route définit « le terme agglomération comme un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde ».

Dans la mesure où il s'agit en principe de zones urbanisées de densité significative, il convient d'inscrire les zones urbanisées, dites zone U, à l'intérieur de ces secteurs classés en agglomération et les zones AU dès leur ouverture à l'urbanisation. La compétence est exclusive au maire, mais le Département peut donner son avis sur la pertinence, notamment en matière de sécurité, de classer ou non en agglomération.

Ce classement « en agglomération » est conseillé, au regard de la jurisprudence administrative et des impératifs de sécurité, lorsque la majorité des critères suivants est réunie :

- concentration de bâtiments situés de part et d'autre de la voie,
- espacement entre les bâtiments inférieur à 50 mètres,
- bâtiments proches de la route,
- zone urbaine d'une longueur supérieure à 400 mètres,
- fréquence significative d'accès riverains.

Enfin, il s'agit de renforcer le caractère urbain des zones classées en agglomération afin de contribuer au respect des limitations de vitesse notamment par la mise en œuvre d'aménagements spécifiques sur voirie et la densification du bâti.

5. ANNEXES

En application de l'article L571-10 du code de l'environnement et de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, la réglementation suivante (ci-jointe) devra être reportée dans les annexes :

- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (MERGE),
- les arrêtés du 25 avril 2003 (enseignement+santé+hôtel).

6. AMÉNAGEMENTS CYCLABLES PAR LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LAURE

L'article L228-2 du code de l'environnement dispose que : « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (...), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de piste, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation » (article 20 de loi LAURE).

Dans le cadre d'une politique visant à promouvoir l'usage du vélo, le Département demande à ce que la commune de Castelnau-de-Médoc prenne acte de la nécessité d'appliquer cette réglementation dans le cadre des aménagements envisagés par le Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit ainsi d'envisager les aménagements cyclables les mieux adaptés lors de la réfection des voies locales, y compris les pistes cyclables et chemins, trottoirs, et de prévoir leurs raccordements avec les équipements existants.

7. REMARQUES GÉNÉRALES

Les voies d'accès aux nouvelles zones d'urbanisation ne devront pas générer de nouveaux carrefours sur les routes départementales. Leur rabattement devra être prévu sur les carrefours existants. À défaut, le règlement départemental de voirie (article 22) prévoit que tout nouvel aménagement de carrefour est à la charge du demandeur.

Les articles 20 à 24 et 35 à 38 du règlement départemental de voirie, ci-joints, sont à prendre en compte pour l'ensemble des pièces du PLU.

De manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Philippe MAHÉ

Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

NOR: ENVP9650195A
Version consolidée au 25 mars 2016

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13 ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

Article 1

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 2

Cet arrêté a pour objet, en application des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article R. 571-43 du code de l'environnement.

Cet arrêté a également pour objet de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans les zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines vis-à-vis des bruits des transports aériens.

► TITRE Ier : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PRÉFET.

Article 2

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 3

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur" à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- pour les rues en "U" : à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades ;
- pour les tissus ouverts : à une distance de dix mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade. La distance est mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord de la chaussée le plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires, à partir du rail le plus proche. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 3

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 4

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne conduit pas à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article R. 571-32 du code de l'environnement, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure, et, pour les infrastructures routières, en prenant en compte une allure stabilisée ou accélérée.

En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par file de circulation peuvent être utilisées. Le cas échéant, les mesures sont réalisées aux points de référence, conformément aux normes NF S 31-088 pour le bruit dû au trafic ferroviaire et NF S 31-085, pour le bruit routier, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Article 4

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 5

Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.			

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires. Les valeurs à prendre en compte sont donc les suivantes :

Lignes ferroviaires conventionnelles

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 h-22 h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 h-6 h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 84	L > 79	1	d = 300 m

79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	d = 250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	d = 100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	d = 30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	d = 10 m
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.			

Si, sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

NOTA : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

► TITRE II : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AERIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT.

Article 5

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 7

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres ou d'un aéroport doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs.

Lorsque le bâtiment considéré est situé dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres, cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, et l'implantation de la construction dans le site. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Lorsque le bâtiment est situé dans une des zones d'exposition au bruit engendré par les aéronefs définies dans les plans d'exposition au bruit des aéroports, l'isolement acoustique minimal est déterminé selon les modalités décrites à l'article 8 ci-après.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 6 à 9 ne peuvent pas être inférieures à 30 dB, conformément à l'article 10 du présent arrêté.

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Article 6

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 8

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A, tr}$ minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord de la chaussée classée le plus proche du bâtiment considéré ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le rail de la voie classée le plus proche du bâtiment considéré.

La détermination de la distance horizontale à l'infrastructure considérée est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Tableau des valeurs d'isolement minimal $D_{nT, A, tr}$ en dB.

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini :

- pour les infrastructures routières : sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée ;
- pour les infrastructures ferrées : sur le rail de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

La position du point d'émission conventionnel est illustrée par des schémas figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

1. Protection des façades du bâtiment

considéré par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
$> 135^\circ$	0 dB
$110^\circ < \leq 135^\circ$	- 1 dB
$90^\circ < \leq 110^\circ$	- 2 dB
$60^\circ < \leq 90^\circ$	- 3 dB
$30^\circ < \leq 60^\circ$	- 4 dB
$15^\circ < \leq 30^\circ$	- 5 dB
$0^\circ < \leq 15^\circ$	- 6 dB
$= 0^\circ$ (façade arrière)	- 9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments. Cette disposition est illustrée par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	- 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	- 6 dB

Les notions de pièces en zone de façade non protégée, zone de façade peu protégée et zone de façade très protégée sont illustrées par un schéma figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à - 9 dB. Le cumul des corrections dû à deux écrans est illustré par des schémas et exemples figurant en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isoléments est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Un exemple d'application de ces dispositions figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Article 7

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 9

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre les infrastructures et le futur bâtiment :

- par calcul réalisé selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-133 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et NF S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures, routières ou ferroviaires, en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté :

Niveaux sonores pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT	NIVEAU SONORE AU POINT
	de référence en période diurne (en dB [A])	de référence en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Niveaux sonores pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT	NIVEAU SONORE AU POINT
	de référence en période diurne (en dB [A])	de référence en période nocturne (en dB [A])
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster, par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondante donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans le cas où les points de calcul sont en champ libre.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant les microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondante du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion sur la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Un exemple d'application de cette disposition figure en annexe d'un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'écologie.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Article 8

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 10

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A}$, tr minimum des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est de :

- en zone A : 45 dB ;

- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB ;
- en zone D : 32 dB.

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Article 9

► Modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 11

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A}$, tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 6 ou 7 qui peut être inférieure à 30 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 8. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

NOTA :

Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

Article 9-1

► Créé par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 12

Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 6 à 9 ne sont en aucun cas inférieures à 30 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I définie dans les arrêtés du 30 juin 1999 susvisés.

NOTA : Arrêté du 23 juillet 2013 art. 14 : les présentes dispositions sont applicables aux bâtiments d'habitation faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2014.

► TITRE III : DÉTERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BÂTIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES ET AÉRIENS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DU BÂTIMENT EN GUADELOUPE, EN GUYANE, EN MARTINIQUE ET À LA RÉUNION

Article 10

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

En application de l'article R. 571-43 du code de l'environnement et des articles L. 147-5 et L. 145-6 du code de l'urbanisme, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion dans le secteur de nuisance d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres classées en catégorie 1,2 ou 3 suivant l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 11 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 13 du présent arrêté.

Les valeurs d'isolement acoustique minimal retenues après application des articles 11 à 14 ne peuvent être inférieures à 33 dB.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par

Article 11

↳ Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante :

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A, tr}$ minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et le bord de la chaussée classée la plus proche du bâtiment considéré.

Tableau des valeurs d'isolement minimal $D_{nT, A, tr}$ en dB

Vous pouvez consulter l'image dans le fac-similé du

JO n° 10 du 13/01/2016, texte n° 1

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini, pour les infrastructures routières, sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

1. Protection des façades des bâtiments considérés par des bâtiments

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < angle ≤ 135°	-1 dB
90° < angle ≤ 110°	-2 dB
60° < angle ≤ 90°	-3 dB
30° < angle ≤ 60°	-4 dB
15° < angle ≤ 30°	-5 dB
0° < angle ≤ 15°	-6 dB
= 0° (façade arrière)	-9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments.

2. Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimale sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	-3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	-6 dB

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran, entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre. Toutefois, la correction globale est limitée à -9 dB.

3. Exposition à plusieurs infrastructures de transports terrestres

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

La valeur minimale de l'isolement acoustique à retenir est calculée de la façon suivante à partir de la série des valeurs ainsi déterminées. Les deux valeurs les plus faibles de la série sont comparées. La correction issue du tableau ci-dessous est ajoutée à la valeur la plus élevée des deux.

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

Si le bruit ne provient que de deux infrastructures, la série ne comporte que deux valeurs et la valeur calculée à l'aide du

tableau est l'isolement acoustique minimal.

S'il y a plus de deux infrastructures, la valeur calculée à l'aide du tableau pour les deux plus faibles isoléments est comparée de façon analogue à la plus faible des valeurs restantes. Le processus est réitéré jusqu'à ce que toutes les valeurs de la série aient été ainsi comparées.

Lorsque la valeur obtenue après correction est inférieure à 33dB, il n'est pas requis de valeur minimale d'isolement.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

Article 12

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Après avis du conseil départemental et du conseil régional ou de la collectivité unique concernée, le préfet peut, par arrêté, étendre l'obligation d'isolement acoustique en bordure des voies classées soit en catégorie 4, soit en catégories 4 et 5. Dans ce cas, les valeurs d'isolement au sens du premier tableau de l'article 11 ci-dessus sont de 30 dB jusqu'à 10 mètres de distance.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

Article 13

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore engendré par les infrastructures des transports terrestres en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières et l'implantation de sa construction dans le site, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes conformes à la norme NF S 31-333 ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour l'ensemble des infrastructures de catégorie 1,2 ou 3 en recalant les niveaux sonores calculés ou mesurés à 2 mètres en avant des façades du bâtiment sur les valeurs suivantes de niveaux sonores au point de référence défini à l'article 2 du présent arrêté.

Niveaux sonores pour les infrastructures routières

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, en période diurne (en dB [a])	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, en période nocturne (en dB [a])
1	83	78
2	79	74
3	73	68

Lors d'une estimation par calcul sur modèle numérique de propagation sonore, les caractéristiques acoustiques des infrastructures sont définies à l'aide des informations pouvant être recueillies (puissance acoustique, vitesses, trafic, etc.) et sont recalées afin d'ajuster par le calcul, le niveau sonore au point de référence à la valeur correspondant donnée dans le tableau concerné ci-dessus.

Lors d'une estimation par le calcul, la valeur calculée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade dans les cas où les points de calcul sont en champ libre.

Lors d'une estimation par mesure, des mesurages sont effectués simultanément en plaçant des microphones au point de référence de chaque infrastructure concernée et aux emplacements correspondant à 2 mètres en avant des façades des bâtiments étudiés. La valeur mesurée au point de référence de chaque infrastructure est comparée à la valeur correspondant du tableau concerné ci-dessus et la différence est appliquée aux valeurs mesurées en façade des bâtiments étudiés. Lors d'un mesurage en champ libre, la valeur mesurée au point de référence ou à l'emplacement du futur bâtiment est augmentée de 3 dB (A) pour tenir compte de la réflexion de la façade.

La valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation est telle que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines est égal ou inférieur à 40 dB (A) en période diurne et 35 dB (A) en période nocturne ; ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne.

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures de catégories 1,2 ou 3, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article 11.

Lorsque cette valeur d'isolement est inférieure à 33 dB, il n'est pas requis de valeur minimale pour l'isolement.

Dans le cadre du contrôle des règles de construction applicable à toutes les catégories de bâtiments, les hypothèses et paramètres conduisant aux valeurs d'isolement acoustique minimal déterminées à partir de cette évaluation sont tenues à disposition par le maître d'ouvrage de manière à permettre la vérification de l'estimation précise du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

Article 14

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Pour les habitations exceptionnellement admises dans les zones exposées au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A}$, tr des pièces principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à 35 dB en zone C. La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aérodromes prévus aux articles L. 147-3 et suivants du code de l'urbanisme.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

Article 15

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Dans le cas de zones exposées à la fois au bruit des infrastructures de transports terrestres et aériens, la valeur minimale de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT, A}$, tr des locaux vis-à-vis de l'espace extérieur est calculée en prenant en compte les différentes sources de bruit de transports (terrestres et aériens).

La valeur minimale de l'isolement acoustique est déterminée à partir des deux valeurs calculées pour les infrastructures de transports terrestres et pour le trafic aérien. Pour la valeur concernant les infrastructures de transports terrestres, il s'agit de la valeur calculée selon les articles 11 ou 13 qui peut être inférieure à 33 dB. Pour le trafic aérien, il s'agit de la valeur définie à l'article 14. Ces deux valeurs sont comparées. La valeur minimale de l'isolement est la valeur la plus élevée des deux, augmentée de la correction figurant dans le tableau ci-dessous :

ÉCART ENTRE DEUX VALEURS	CORRECTION
Ecart de 0 à 1 dB	+ 3 dB
Ecart de 2 à 3 dB	+ 2 dB
Ecart de 4 à 9 dB	+ 1 dB
Ecart > 9 dB	0 dB

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

Article 16

► Modifié par Arrêté du 11 janvier 2016 - art. 2

Les valeurs d'isolement retenues après application des articles 11, 13 et 14 ne sont en aucun cas inférieures à 33 dB et s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences. Ces valeurs tiennent compte des conditions météorologiques particulières et des modes d'aération des logements dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée conformément à la procédure décrite dans le guide de mesures acoustiques de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (disponible sur le site : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>), les portes et les fenêtres étant fermées et les systèmes d'occultation ouverts. La correction de durée de réverbération est calculée à partir des mesures de la durée de réverbération dans les locaux. L'isolement est conforme si la valeur mesurée est supérieure ou égale à la valeur exigée diminuée de l'incertitude I fixée à 3 dB.

NOTA : Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 11 janvier 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux projets de construction de bâtiments qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2016. Elles peuvent être applicables par anticipation à compter du 14 janvier 2016.

► TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES. (abrogé)

► Annexes

ANNEXE (abrogé)

► Abrogé par Arrêté du 23 juillet 2013 - art. 15

Le ministre de l'environnement,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de la prévention des pollutions

et des risques, délégué aux risques majeurs,

G. Defrance

Le ministre de l'équipement, du logement,

des transports et du tourisme,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des routes,

C. Leyrit

Le ministre du travail et des affaires sociales,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,

J.-F. Girard

Le ministre de l'intérieur,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur des libertés publiques

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

INDUSTRIE

Arrêté du 9 mai 2003 autorisant une société à exploiter une installation de production d'électricité

NOR : IND10301437A

Par arrêté de la ministre déléguée à l'industrie en date du 9 mai 2003, la société à responsabilité limitée Hydélec, dont le siège social est situé Les Bois de Maisonne, 38160 Chevières, est autorisée à exploiter un parc éolien d'une capacité de production de 7,6 MW, localisé à l'Espace entreprise Méditerranée, zone industrielle, Rivesaltes (Pyrénées-Orientales).

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement

NOR : DEVP0320066A

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de la jeunesse, de l'éducation nationale et de la recherche, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/524/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements d'enseignement. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

On entend par établissement d'enseignement les écoles maternelles, les écoles élémentaires, les collèges, les lycées, les établissements régionaux d'enseignement adapté, les universités et établissements d'enseignement supérieur, général, technique ou professionnel, publics ou privés.

Les logements de l'établissement sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les autres locaux de l'établissement d'enseignement sont considérés comme des locaux d'activité.

Art. 2. – Pour les établissements d'enseignement autres que les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré D_{TA} entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION → LOCAL DE RÉCEPTION ↓	LOCAL d'enseignement, d'activités pratiques, administration	LOCAL MÉDICAL, infirmerie, atelier peu bruyant, cuisine, local de rassemblement fermé, salle de réunions, sanitaires	CAGE d'escalier	CIRCULATION horizontale, vasculaires fermés	SALLE de musique, salle polyvalente, salle de sports	SALLE de restauration	ATELIER bruyant (au sens de l'article 8 du présent arrêté)
Local d'enseignement, d'activités pratiques, administration, bibliothèque, CDI, salle de musique, salle de réunions, salle des professeurs, atelier peu bruyant.	43 (1)	50	43	30	53	53	55
Local médical, infirmerie.	43 (1)	50	43	40	53	53	55
Salle polyvalente.	40	50	43	30	50	50	50
Salle de restauration	40	50 (2)	43	30	50		55

(1) Un isolement de 40 dB est admis en présence d'une ou plusieurs portes de communication.

(2) A l'exception d'une cuisine communiquant avec la salle de restauration.

Les internats relèvent d'une réglementation spécifique.

Pour les écoles maternelles, l'isolement acoustique standardisé pondéré D_{TA} entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL D'ÉMISSION → LOCAL DE RÉCEPTION ↓	SALLE de repos	SALLE d'exercice ou local d'enseignement (5)	ADMINISTRATION	LOCAL MÉDICAL, infirmerie	ESPACE D'ACTIVITÉS, salle d'évolution, salle de jeux, local de rassemblement fermé, salle d'accueil, salle de réunions, sanitaires (4), salle de restauration, cuisine, office	CIRCULATION horizontale, vestiaire
Salle de repos.	43 (1)	50 (2)	50	50	55	35 (3)
Local d'enseignement, salle d'exercice.	50 (2)	43	43	50	53	30 (3)
Administration, salle des professeurs.	43	43	43	50	53	30
Local médical, infirmerie	50	50	43	43	53	40

- (1) Un isolement de 40 dB est admis en cas de porte de communication, de 25 dB si la porte est anti-pince-doigts.
 (2) Si la salle de repos n'est pas affectée à la salle d'exercice. En cas de salle de repos affectée à une salle d'exercice, un isolement de 25 dB est admis.
 (3) Un isolement de 25 dB est admis en présence de porte anti-pince-doigts.
 (4) Dans le cas de sanitaires affectés à un local, il n'est pas exigé d'isolement minimal.
 (5) Notamment dans le cas d'un autre établissement d'enseignement voisin d'une école maternelle.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L'_{A,TW}$ du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans les tableaux de l'article 2 ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré.

Si les chocs sont produits dans un atelier bruyant, une salle de sports, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{A,TW}$, doivent être inférieures à 45 dB dans les locaux de réception visés ci-dessus.

Si les chocs sont produits dans une salle d'exercice d'une école maternelle, les valeurs de niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{A,TW}$, doivent être inférieures à 55 dB dans les salles de repos non affectées à la salle d'exercice.

Art. 4. – La valeur du niveau de pression acoustique normalisé $L_{A,T}$ du bruit engendré dans les bibliothèques, centres de documentation et d'information, locaux médicaux, infirmeries et salles de repos, les salles de musique par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB(A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB(A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 et 43 dB(A) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

Art. 5. – Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en secondes à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

LOCAUX MEUBLÉS NON OCCUPÉS	DURÉE DE RÉVERBÉRATION MOYENNE (exprimée en secondes)
Salle de repos des écoles maternelles; salle d'exercice des écoles maternelles; salle de jeux des écoles maternelles. Local d'enseignement; de musique; d'études; d'activités pratiques; salle de restauration et salle polyvalente de volume ≤ 250 m ³ . Local médical ou social, infirmerie; sanitaires; administration; foyer; salle de réunion; bibliothèque; centre de documentation et d'information.	$0,4 \leq Tr \leq 0,8$ s
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume > 250 m ³ , sauf atelier bruyant (3).	$0,6 \leq Tr \leq 1,2$ s
Salle de restauration d'un volume > 250 m ³ .	$Tr \leq 1,2$ s
Salle polyvalente d'un volume > 250 m ³ (1).	$0,6 \leq Tr \leq 1,2$ s et étude particulière obligatoire (2)
Autres locaux et circulations accessibles aux élèves d'un volume > 250 m ³ .	$Tr \leq 1,2$ s si $250 \text{ m}^3 < V \leq 512 \text{ m}^3$ $Tr \leq 0,15 \sqrt[3]{V}$ s si $V > 512 \text{ m}^3$
Salle de sports.	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation.

- (1) En cas d'usage de la salle de restauration comme salle polyvalente, les valeurs à prendre en compte sont celles données pour la salle de restauration.
 (2) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de celle-ci.
 (3) Cf. article 8.

Art. 6. - L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales et halls dont le volume est inférieur à 250 m³ et dans les préaux doit représenter au moins la moitié de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_s$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_s son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice α_s des surfaces à l'air libre des circulations horizontales, halls et préaux, égal à 0,8.

Les escaliers encoignonnés et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

Art. 7. - La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A}$, des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé. Elle ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

Art. 8. - Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, défini par la norme NFS 31-084, supérieur à 85 dB(A) au sens de l'article R. 235-11 du code du travail.

Ces locaux devront être conformes aux prescriptions de la réglementation relative à la correction acoustique des locaux de travail (arrêté du 30 août 1990 pris pour l'application de l'article R. 235-11 du code du travail et relatif à la correction acoustique des locaux de travail). Les résultats prévisionnels devront être justifiés par une étude spécifique aux locaux.

Art. 9. - Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien $D_{nT,A}$ entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,w}$ et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, et du terme d'adaptation C.

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, $L_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_s , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T, est mesurée selon la norme NFS 31-057.

Art. 10. - Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement d'enseignement ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements d'enseignement existants et aux additions à de tels bâtiments, déposées à compter de six mois après la publication au Journal officiel de la République française du présent arrêté.

Art. 11. - L'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement est abrogé.

Art. 12. - Le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'enseignement scolaire, le directeur de l'enseignement supérieur, le directeur de la prévention des pollutions et des risques et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

*La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention
des pollutions et des risques,
P. VESSERON*

*Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
D. BUN*

*Le ministre de la jeunesse,
de l'éducation nationale et de la recherche,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur du cabinet,
A. BOISSINOT*

*Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE*

*Le ministre de la santé, de la famille
et des personnes handicapées,
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
de la santé :
Le chef de service,
Y. COQUIN*

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé

NOR : DEVP0320057A

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/523/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2 et R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-2-11 ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 20 novembre 2001 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux établissements de santé régis par le livre I^{er} de la partie VI du code de la santé publique. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

Art. 2. - L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,A}$, exprimé en dB, entre les différents types de locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-après.

ÉMISSION → ↓ RÉCEPTION	LOCAUX d'hébergement et de soins	SALLES D'EXAMENS et de consultations, bureaux médicaux et soignants, salles d'attente	SALLES D'OPÉRATIONS, d'obstétrique et salles de travail	CIRCULATIONS INTERNES	AUTRES LOCAUX
Salles d'opérations, d'obstétrique et salles de travail.	47	47	47	32	47
Locaux d'hébergement et de soins, salles d'examen et de consul- tation, salles d'attente (*), bureaux médicaux et soignants, autres locaux où peuvent être présents des malades.	42	42	47	27	42

(*) Hors salles d'attente des services d'urgence.

La porte entre les cabines de déshabillage et les cabinets de consultation devra avoir un indice d'affaiblissement acoustique pondéré $R_{p,w}$ $R_{p,w} + C$ supérieur ou égal à 35 dB.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sol, et des parois verticales, doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{p,w}$, du bruit perçu dans un local autre qu'une circulation, un local technique, une cuisine, un sanitaire ou une buanderie ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits sur le sol des locaux extérieurs à ce local, à l'exception des locaux techniques, par la machine à chocs normalisée.

Art. 4. – Le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nat} , du bruit engendré dans un local d'hébergement par un équipement du bâtiment extérieur à ce local ne doit pas dépasser 30 dB(A) en général et 35 dB(A) pour les équipements hydrauliques et sanitaires des locaux d'hébergement voisins.

Le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nat} , du bruit transmis par le fonctionnement d'un équipement collectif du bâtiment ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- dans les salles d'examen et de consultations, les bureaux médicaux et soignants, les salles d'attente : 35 dB(A) ;
- dans les locaux de soins : 40 dB(A) ;
- dans les salles d'opérations, d'obstétrique et les salles de travail : 40 dB(A).

Art. 5. – Les valeurs des durées de réverbération, exprimées en seconde, à respecter dans les locaux sont données dans le tableau ci-après. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1 000, et 2 000 Hz. Ces valeurs s'entendent pour des locaux normalement meublés et non occupés.

VOLUME des locaux (V)	NATURE DES LOCAUX	DURÉE de réverbération moyenne (exprimée en seconde)
$V \leq 250 \text{ m}^3$	Salle de restauration.	$Tr \leq 0,8 \text{ s}$
	Salle de repos du personnel.	$Tr \leq 0,5 \text{ s}$
	Local public d'accueil.	$Tr \leq 1,2 \text{ s}$
	Local d'hébergement ou de soins, salles d'examen et de consultations, bureaux médicaux et soignants.	$Tr \leq 0,8 \text{ s}$
$V > 250 \text{ m}^3$	Local et circulation accessible au public (*).	$Tr \leq 1,2 \text{ s}$ si $250 \text{ m}^3 < V \leq 512 \text{ m}^3$ $Tr \leq 0,15 \sqrt[3]{V} \text{ s}$ si $V > 512 \text{ m}^3$

(*) A l'exception des circulations communes intérieures aux secteurs d'hébergement et de soins.

Art. 6. – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants dans les circulations communes intérieures des secteurs d'hébergement et de soins doit représenter au moins le tiers de la surface au sol de ces circulations.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_w$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_w son indice d'évaluation de l'absorption.

Art. 7. – L'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur, $D_{otA,w}$, des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits extérieurs ne doit pas être inférieur à 30 dB.

En outre, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{otA,w}$ des locaux d'hébergement et de soins vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition aux bruits des aérodrômes, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{otA,w}$ des locaux d'hébergement et de soins est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

Art. 8. – Les limites énoncées dans les articles 2, 3, 4 et 7 s'entendent pour des locaux de réception ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien D_{otA} entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{otA,w}$ et du terme d'adaptation C.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{otA,w}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{otA,w}$, et du terme d'adaptation C_w .

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{p,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nat} , est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_w , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T_r , est mesurée selon la norme NF S 31-057.

Art. 9. – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout établissement de santé ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations de bâtiments d'établissements de santé existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au Journal officiel de la République française du présent arrêté.

Art. 10. – Le directeur de l'hospitalisation et de l'organisation des soins, le directeur général de la santé, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur de la prévention des pollutions et des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003

*La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention
des pollutions et des risques,
P. VESSERON*

*Le ministre de l'intérieur,
de la sécurité intérieure
et des libertés locales,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
D. BUA*

*Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE*

*Le ministre de la santé, de la famille
et des personnes handicapées,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur du cabinet,
L.-C. VIOSSAT*

**Arrêté du 25 avril 2003
relatif à la limitation du bruit dans les hôtels**
NOR : DEV0320068A

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable, le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées et le secrétaire d'Etat au tourisme,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, et notamment la notification n° 2001/525/F ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-23-1, R. 111-23-2, R. 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 147-3 ;

Vu le code du travail, et notamment son article R. 235-11 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-1 à L. 571-25 ;

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, et modifiant le code de la santé publique ;

Vu le décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;

Vu l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et résidences de tourisme ;

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 ;

Vu l'avis du Conseil national du bruit en date du 25 mai 2000 et du 17 avril 2003,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Conformément aux dispositions des articles R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 147-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fixe les seuils de bruit et les exigences techniques applicables aux hôtels classés ou non dans la catégorie « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements. Il s'applique aux bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants.

Les résidences classées « de tourisme » et autres hébergements touristiques assimilables à des logements sont soumis à la réglementation concernant les bâtiments à usage d'habitation, au regard de laquelle les locaux collectifs de la résidence sont considérés comme des locaux d'activité.

Art. 2. – Pour les hôtels, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{0,7A}$ entre locaux doit être égal ou supérieur aux valeurs (exprimées en décibels) indiquées dans le tableau ci-après :

LOCAL de réception	LOCAL D'ÉMISSION	$D_{0,7A}$
Chambre	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	50
	Circulation intérieure.	38
	Bureau. Local de repos du personnel. – Vestiaire fermé. Hall de réception. Salle de lecture.	50
	Salle de réunion. Atelier. Bar. – Commerce. Cuisine. Garage. – Parking. – Zone de livraison fermée. Gymnase. – Piscine intérieure. Restaurant. Sanitaire collectif. Salle de TV. Laverie. Local poubelles.	55
	Casino. – Salon de réception sans sonorisation. Club de santé. Salle de jeux.	60
	Discothèque. – Salle de danse.	(*)
Salle de bains	Chambre voisine. Salle de bains d'une autre chambre.	45
	Circulation intérieure.	38

(*) Les exigences d'isolement sont celles définies dans l'arrêté du 15 décembre 1998 pris en application du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse.

Art. 3. – La constitution des parois horizontales, y compris les revêtements de sols, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{p,n}$, du bruit perçu dans les chambres, ne dépasse pas 60 dB lorsque des chocs sont produits par la machine à chocs normalisée sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs à la chambre considérée et à ses locaux privés.

Art. 4. – Dans des conditions normales de fonctionnement, le niveau de pression acoustique normalisé, $L_{p,n}$, du bruit engendré dans les chambres par un équipement, collectif ou individuel, du bâtiment ne doit pas dépasser 30 dB(A). Cette valeur est portée à 35 dB(A) lorsque l'équipement est implanté dans la chambre (chauffage, climatisation).

Art. 5. – L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{0,7A}$, des chambres contre les bruits de l'espace extérieur doit être au minimum de 30 dB.

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{0,7A}$, des chambres vis-à-vis des aires de livraison extérieures doit être au minimum de 35 dB.

La valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{0,7A}$, des chambres vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports terrestres est la même que celle imposée aux bâtiments d'habitation aux articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aéroports, au sens de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{0,7A}$ des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB ;
- en zone B : 40 dB ;
- en zone C : 35 dB.

Art. 6. – L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations horizontales sur lesquelles donnent les chambres doit représenter au moins le quart de la surface au sol des locaux considérés.

L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule :

$$A = S \times \alpha_s$$

où S désigne la surface du revêtement absorbant et α_s son indice d'évaluation de l'absorption.

On prendra l'indice α_s des surfaces à l'air libre des circulations horizontales égal à 0,8.

Les escaliers enclouonnés et les ascenseurs ne sont pas visés par le présent article.

Art. 7. – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

L'isolement acoustique standardisé pondéré au bruit aérien D_{nTA} entre deux locaux est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,w}$ et du terme d'adaptation C .

L'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, contre les bruits de l'espace extérieur est évalué selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1) comme étant égal à la somme de l'isolement acoustique standardisé pondéré, $D_{nT,w}$, et du terme d'adaptation C_w .

Le niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé, $L'_{nT,w}$, est évalué selon la norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).

En ce qui concerne les bruits d'équipement, le niveau de pression acoustique normalisé, L_{nAT} , est évalué selon la norme NF S 31-057.

L'indice d'évaluation de l'absorption, α_s , d'un revêtement absorbant est défini dans la norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064) portant sur l'évaluation de l'absorption acoustique des matériaux utilisés dans le bâtiment.

La durée de réverbération d'un local, T_r , est mesurée selon la norme NF S 31-057.

Art. 8. – Les dispositions du présent arrêté sont applicables à tout hôtel ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relatifs aux surélévations d'hôtels existants et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter de six mois après la publication au Journal officiel de la République française du présent arrêté.

Art. 9. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général de la santé, le directeur du tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 2003.

*La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de la prévention
des pollutions et des risques,
P. VESSERON*

*Le ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. DELARUE*

*Le ministre de la santé, de la famille
et des personnes handicapées,*

Pour le ministre et par délégation :

*Par empêchement du directeur général
de la santé :*

*Le chef de service,
Y. COQUIN*

Le secrétaire d'Etat au tourisme,

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

*Le directeur du tourisme,
B. FARENIAUX*

Circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation

NOR : DEVP0320069C

Paris, le 25 avril 2003.

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, la ministre de l'écologie et du développement durable et le ministre de la santé, de la famille et des personnes handicapées à Mesdames et Messieurs les préfets de département

Références :

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

Conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation, les seuils et exigences techniques acoustiques ont été fixés par arrêtés pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et pour les hôtels.

La présente circulaire apporte des précisions sur l'interprétation de ces arrêtés en date du 25 avril 2003, notamment dans les domaines suivants :

- définitions et calculs des indices d'évaluation utilisés dans les arrêtés ;
- modalités selon lesquelles sont effectuées les mesures et sont considérés les résultats lors de la vérification de la qualité acoustique des bâtiments ;
- dispositions communes à tous les établissements ;
- dispositions particulières relatives à chaque type de bâtiment visé.

Lors de la définition d'un programme de réalisation d'un établissement d'enseignement, de santé, ou d'un hôtel, les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés, doivent impérativement faire mention de l'arrêté correspondant dans le cahier des charges du programme.

Les maîtres d'œuvre retenus devront donc avoir intégré, dans leur programme, les exigences acoustiques particulières définies dans la réglementation.

Enfin les contrôles effectués en vue de la réception de l'ouvrage devront porter, notamment, sur les performances acoustiques des bâtiments concernés. Ces contrôles des performances acoustiques devront donc être intégrés dans le budget de la réalisation de l'ouvrage.

Les niveaux de performance retenus représentent un minimum, mais ne garantissent pas dans tous les cas une tranquillité totale des occupants. Il appartient au maître d'ouvrage de définir, en tant que de besoin, des exigences plus importantes.

I. – Définition des indices d'évaluation utilisés pour exprimer les exigences acoustiques

Le tableau suivant indique les normes dans lesquelles ces indices d'évaluation sont définis :

NATURE DE L'EXIGENCE	SYMBOLE	DÉFINITION
Isolément acoustique standardisé pondéré au bruit aérien entre deux locaux.	D_{nTA}	$D_{nT,w} + C$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Isolément acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur.	$D_{nT,w}$	$D_{nT,w} + C_w$ selon la norme NF EN ISO 717-1 (indice de classement S 31-032-1).
Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé.	$L'_{nT,w}$	norme NF EN ISO 717-2 (indice de classement S 31-032-2).
Niveau de pression acoustique normalisé.	L_{nAT}	Noté L_{nT} dans la norme NF S 31-057.
Indice d'évaluation de l'absorption d'un revêtement.	α_s	Norme NF EN ISO 11654 (indice de classement S 31-064).

Chapitre 6 - Urbanisme

Article 20 – Prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les dossiers d'application du droit des sols

Le Département doit être consulté sur tous les dossiers relatifs à l'acte de construire et aux modes d'utilisation du sol pouvant avoir une incidence sur le domaine départemental.

Chapitre 7 - Accès

Article 21 – Autorisation d'accès – Restriction

L'accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation. Dans le cas de routes à statut de route express ou de déviations de routes à grande circulation, les accès directs sont interdits.

Que ce soit en agglomération ou hors agglomération, le Département doit être consulté et formuler un avis.

Hors agglomération, la création d'accès nouveaux sur route départementale de 1^{ère} et de 2^{ème} catégories est interdite. Dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante. La création ou l'aménagement d'accès sur route départementale de 3^{ème} et 4^{ème} catégories pourra être refusée si les conditions de sécurité ou de visibilité l'exigent.

En agglomération, même si le pouvoir de police du Maire s'applique, la demande de création d'accès est soumise à l'autorisation du Département en tant que gestionnaire de la voirie après avis du Maire, au regard notamment des critères de sécurité et d'écoulement du trafic sur la route départementale. Cette autorisation est à assortir de prescriptions, si un aménagement particulier est à réaliser.

En agglomération, la création d'un accès devra faire l'objet d'une demande, déposée auprès du Centre Routier Départemental (Direction des Infrastructures du Département). Ces accès pourront être refusés si les conditions de visibilité et de sécurité ne sont pas réunies.

Aucun accès direct n'est autorisé sur les pistes cyclables départementales.

La permission donnée pour la création d'un accès à un terrain nu, (dit : « accès agricole »), n'emporte pas pour autant autorisation d'accès dans le cadre d'une demande de permis de construire.

Article 22 – Aménagement des accès

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par arrêté d'autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, à ne pas gêner l'écoulement des eaux et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

Article 23 – Entretien des ouvrages d'accès

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir les ouvrages ayant fait l'objet d'autorisation à leur profit (sauf stipulations contraires dans l'acte d'autorisation).

Article 24 – Accès aux établissements industriels et commerciaux

Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire (voir article 20 du présent règlement).

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

Chapitre 11 - Plantations

Article 35 - Plantations riveraines

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2 m pour les plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise.

Toutefois, les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture et à l'intérieur de la propriété riveraine.

Lorsque le domaine public routier départemental est emprunté par une ligne aérienne de distribution d'énergie électrique ou d'une artère aérienne de télécommunications régulièrement autorisée, aucune plantation d'arbres ne peut être effectuée sur les terrains en bordure qu'à la distance de 3 m pour les plantations de 7 m au plus de hauteur, cette distance étant augmentée d'un mètre jusqu'à 10 m au maximum pour chaque mètre de hauteur de plantation au-dessus de 7 m.

Toutefois, des dérogations à cette règle peuvent être accordées aux propriétaires s'il est reconnu que la situation des lieux ou les mesures prises, soit par le distributeur d'énergie, soit par le propriétaire, rendent impossible la chute d'un arbre sur les ouvrages de la ligne électrique.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus ne peuvent pas être remplacées.

Article 36 - Hauteur des haies vives

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus du niveau des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être recommandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Les haies plantées après autorisation antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que ci-dessus, peuvent être conservées, mais elles ne peuvent être renouvelées qu'à la condition de respecter les prescriptions susvisées.

Article 37 - Elagage et abattage

Les arbres, les branches et les racines qui avancent sur le sol du domaine public routier départemental doivent être coupés à l'aplomb des limites de ce domaine à la diligence des propriétaires ou fermiers.

Les haies doivent toujours être entretenues de manière à ce que leur développement du côté du domaine public ne fasse aucune saillie sur celui-ci.

Au croisement avec des voies ferrées, ainsi qu'aux embranchements, carrefours ou bifurcations, les arbres à haut jet doivent être, par les soins des propriétaires ou des fermiers, élagués sur une hauteur de 3 m à partir du sol dans un rayon de 50 m compté du centre des embranchements, carrefour, bifurcation ou passage à niveau.

Les mêmes prescriptions sont applicables aux arbres à haut jet, situés à moins de 4 m de la limite du domaine public routier, sur tout le développement du tracé des courbes du côté du plus petit rayon et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

A défaut de leur exécution par les propriétaires riverains ou leurs représentants, les opérations d'élagage des arbres, haies ou racines peuvent être effectuées d'office par les services départementaux aux frais des propriétaires, après une mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet.

A aucun moment, le domaine public routier départemental ou ses dépendances ne doivent être encombrés et la circulation entravée ou gênée par les opérations d'abattage, d'ébranchage, de débitage et autres, des arbres situés sur les propriétés riveraines.

Chapitre 12 - Servitudes de visibilité

Article 38 - Servitudes de visibilité

L'application du présent règlement est, s'il y a lieu, subordonnée à celle des mesures éventuellement inscrites dans les plans de dégagement qui, dressés conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière, déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier départemental sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant, suivant le cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau fixé par le plan,

- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan,

- le droit pour le Département d'opérer la résection des talus, remblais et de tout obstacle naturel, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE des
TERRITOIRES et de la
MER

Service Urbanisme
Aménagement Transports

Arrêté du 02 JUIN 2016

**Arrêté préfectoral portant approbation de la révision du
classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R111-4-1 ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L571-10 et R571-32 à R571-43 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R151-51 à R151-53 ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé et dans les hôtels ;

VU les avis des communes concernées dans le cadre de la consultation qui s'est tenue du 5 novembre 2015 au 5 février 2016 en vertu de l'article R571-39 du Code de l'environnement ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, modifiées par l'arrêté du 23 juillet 2013, sont applicables dans le département de la Gironde aux abords des infrastructures de transports terrestres identifiées dans les éléments cartographiques et tableaux annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2

Les communes suivantes sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde :

Abzac, Aillas, Ambarès-et-Lagrave, Andernos-les-Bains, Arbanais, Arcachon, Arcins, Arès, Arsac, Artigues-près-Bordeaux, Arveyres, Aubiac, Aubie-et-Espessas, Audenge, Auros, Avensan, Ayguemorte-les-Graves, Baron, Barsac, Bassens, Baurech, Bazas, Beautiran, Bègles, Béguey, Belin-Beliet, Bernos-Beaulac, Berson, Beychac-et-Cailleur, Bieujac, Biganos, Blaignan, Blanquefort, Blaye, Bonnetan, Bordeaux, Bouliac, Bourdelles, Bourg, Brach, Branne, Brannens, Braud-et-Saint-Louis, Bruges, Cadarsac, Cadaujac, Cadillac, Cadillac-en-Fronsadais, Camarsac, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Camps-sur-l'Isle, Canéjan, Cantenac, Captieux, Carbon-Blanc, Carcans, Carignan-de-Bordeaux, Cars, Cartelague, Casseuil, Castelnau-de-Médoc, Castillon-de-Castets, Castillon-la-Bataille, Castres-Gironde, Caudrot, Cavignac, Cazats, Cénac, Cenon, Cérons, Cestas, Cézac, Chamadelle, Cissac-Médoc, Civrac-de-Blaye, Civrac-en-Médoc, Coimères, Couquègues, Coutras, Créon, Croignon, Cubnezais, Cubzac-les-Ponts, Cudos, Cussac-Fort-Médoc, Daignac, Escaudes, Espiet, Étauliers, Eyrans, Eysines, Fargues, Fargues-Saint-Hilaire, Floirac, Fours, Fronsac, Gaillan-en-Médoc, Galgon, Gauriaguet, Génissac, Gironde-sur-Dropt, Giscos, Gours, Gradignan, Grézillac, Guillac, Gujan-Mestras, Hourtin, Illats, Izon, Jugazan, La Brède, La Lande-de-Fronsac, La Réole, La Rivière, La Roquette, La Sauve, La Teste-de-Buch, Labarde, Lacanau, Lalande-de-Pomerol, Lamarque, Lamothe-Landerron, Langoiran, Langon, Lanton, Lapouyade, Laruscade, Latresne, Le Barp, Le Bouscat, Le Haillan, Le Pian-Médoc, Le Pian-sur-Garonne, Le Porge, Le Taillan-Médoc, Le Teich, Le Temple, Le Tourne, Lège-Cap-Ferret, Léognan, Les Artigues-de-Lussac, Les Billaux, Les Églisottes-et-Chalaures, Les Peintures, Lesparre-Médoc, Lestiac-sur-Garonne, Libourne, Lignan-de-Bazas, Listrac-Médoc, Lormont, Loupes, Loupiac, Ludon-Médoc, Lugon-et-l'Île-du-Carney, Lugos, Macau, Madirac, Marchepierre, Marcellac, Margaux, Margueron, Marimbault, Marsas, Martignas-sur-Jalle, Martillac, Mazères, Mazion, Mérignac, Mios, Mongauzy, Montagne, Montagoudin, Montussan, Moulis-en-Médoc, Moulon, Naujan-et-Postiac, Néac, Noaillac, Paillet, Parempuyre, Pauillac, Pessac, Peujard, Pineuilh, Podensac, Pomerol, Pompignac, Pondauret, Portets, Preignac, Prignac-en-Médoc, Prignac-et-Marcamps, Pugnac, Pujols-sur-Ciron, Puynormand, Queyrac, Quinsac, Rauzan, Reignac, Rions, Roaillan, Sablons, Sadirac, Saillans, Saint-André-de-Cubzac, Saint-André-et-Appelles, Saint-Antoine, Saint-Aubin-de-Blaye, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Saint-Caprais-de-Blaye, Saint-Caprais-de-Bordeaux, Saint-Christoly-de-Blaye, Saint-Christoly-de-Médoc, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Émilion, Saint-Genès-de-Blaye, Saint-Genès-de-Lomond, Saint-Germain-d'Esteuil, Saint-Germain-de-la-Rivière, Saint-Germain-du-Puch, Saint-Gervais, Saint-Hippolyte, Saint-Jean-d'Ilac, Saint-Jean-de-Blaignac, Saint-Julien-Beychevelle, Saint-Laurent-d'Arce, Saint-Laurent-des-Combes, Saint-Laurent-Médoc, Saint-Léon, Saint-Loubès, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Macaire, Saint-Magne-de-Castillon, Saint-Maixant, Saint-Mariens, Saint-Martin-de-Sescas, Saint-Martin-Lacaussade, Saint-Médard-d'Eyrans, Saint-Médard-de-Guizières, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Michel-de-Fronsac, Saint-Michel-de-Rieufret, Saint-Pardon-de-Conques, Saint-Paul, Saint-Pey-d'Armens, Saint-Pierre-d'Aurillac, Saint-Pierre-de-Mons, Saint-Quentin-de-Baron, Saint-Romain-la-Virvée, Saint-Sauveur, Saint-Sauveur-de-Puynormand, Saint-Savin, Saint-Selve, Saint-Seurin-de-Cursac, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Saint-Sulpice-de-Faleyrens, Saint-Sulpice-et-Cameyrac, Saint-Vincent-de-Paul, Saint-Vivien-de-Blaye, Sainte-Croix-du-Mont, Sainte-Eulalie, Sainte-Foy-la-Grande, Sainte-Hélène, Sainte-Terre, Salaunes, Salleboeuf, Salles, Saucats, Saugon, Saumos, Sauternes, Savignac, Soussans, Tabanac, Talence, Targon, Tauriac, Teuillac, Tizac-de-Curton, Toulence, Tresses, Vayres, Verdelaux, Vertheuil, Vignonet, Villenave-d'Ornon, Virelade, Vusac et Yvrac.

ARTICLE 3

Les arrêtés préfectoraux suivants sont abrogés :

- arrêté préfectoral du 30 janvier 2003 portant classement sonore d'autoroutes, de routes nationales et départementales anciennement nationales ;
- arrêté préfectoral du 2 mars 2009 portant classement sonore de voies ferrées en Gironde ;
- arrêté préfectoral du 3 mars 2009 portant classement sonore de voies sur Bordeaux Métropole (ex Communauté Urbaine de Bordeaux) ;
- arrêté préfectoral du 6 avril 2011 portant classement sonore d'infrastructures terrestres non prises en compte par l'arrêté du 30 janvier 2003 ;
- arrêté préfectoral du 8 août 2011 portant classement sonore de l'autoroute A65.

ARTICLE 4

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée, ou du rail, le plus proche ;

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	$L > 81$	$L > 76$	300 mètres
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	250 mètres
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	100 mètres
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	30 mètres
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	10 mètres

Les niveaux sonores de référence L_{Aeq} sont évalués :

- pour les infrastructures en service, par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année (trafic moyen journalier annuel TMJA), ou bien par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme,
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article R571-32 du Code de l'environnement, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

ARTICLE 5

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé, et pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés spécifiques au type de bâtiments en question. Ces trois arrêtés sont accompagnés de la circulaire du 25 avril 2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments autres que d'habitation, parue en même temps au Journal Officiel de la République Française du 28 mai 2003.

ARTICLE 6

Les annexes des Plans Locaux d'urbanisme (PLU) des communes visées à l'article 3 doivent être mises à jour, conformément à l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, pour prendre en compte ;

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'environnement,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- l'indication des lieux où ces informations peuvent être consultées.

ARTICLE 7

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs du département, et d'un affichage dans les mairies concernées par ce classement sonore, pendant un mois minimum.

Il est tenu à disposition du public dans les mairies concernées.

Les informations issues de cet arrêté sont également mises en ligne sur le site internet des services de l'État en Gironde (www.gironde.gouv.fr) par les rubriques suivantes : « Politiques publiques / Transports, déplacements et sécurité routière / Transports / Bruit des infrastructures / Classements sonores des infrastructures de transport terrestre ».

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 9

Le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

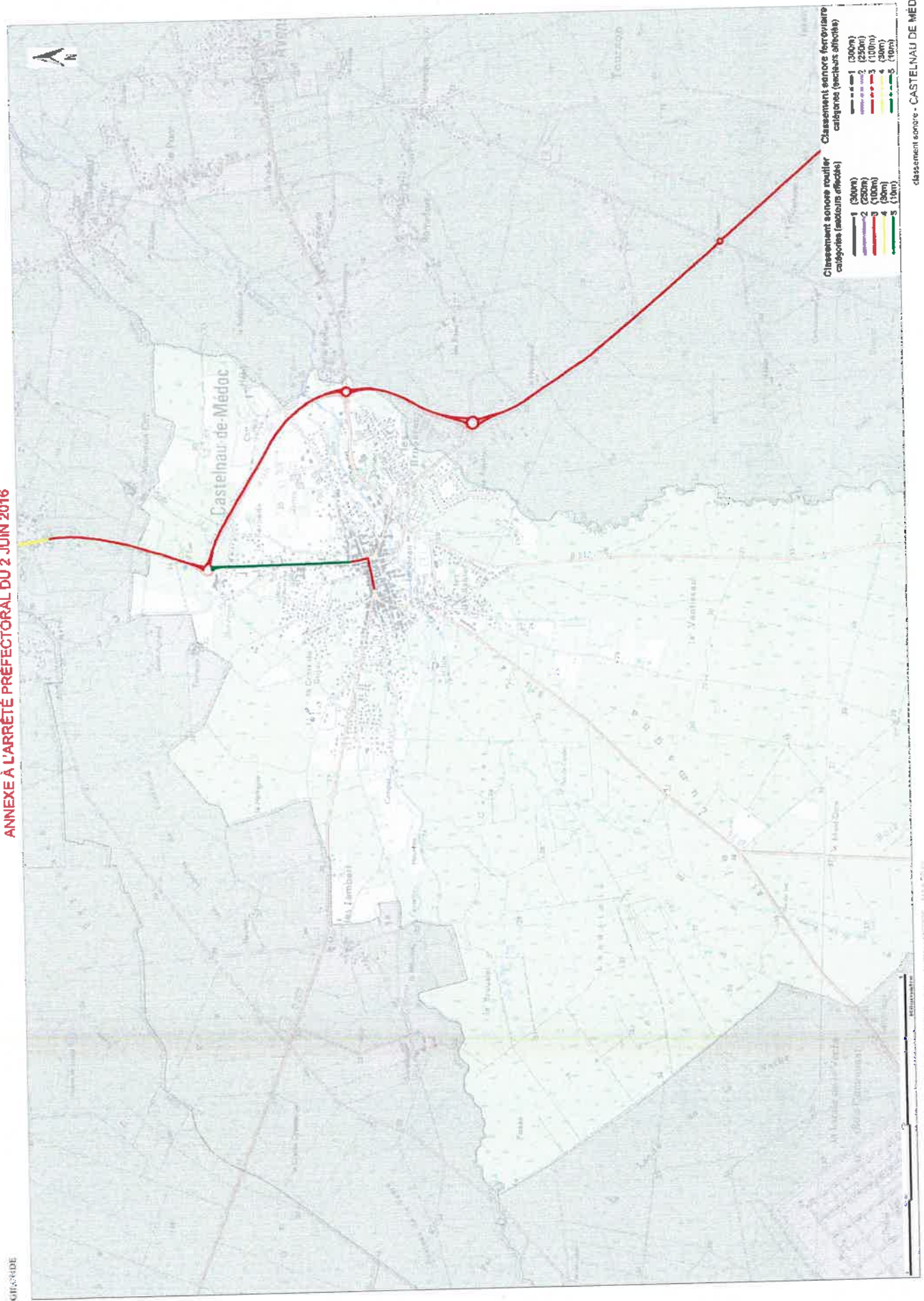
Fait à Bordeaux, le

02 JUIN 2016

Le Préfet



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de CASTELNAU DE MÉDOC
 ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de CASTELNAU DE MÉDOC
ANNEXE A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016

CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Taxe	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laq jour	Laq nuit	Catégorie
D1215 - av Gambetta	Rond-point Château d'eau - D1215E1	rué du XIV juillet	O	16	5000	50	5	64	55	5
D1215 - av Gambetta	rué du XIV juillet	D1215 - rue Victor Hugo	U	11	5000	50	5	71	62	3
D1215 - rue Victor Hugo	D1215 - av Gambetta	av Pasteur	O	12	12000	80	7	73	65	3
D1215E1	Rond-point Château d'eau	Limite de commune Auchan	O	7	11833	90	7	73	65	3



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Castelnau-de-Médoc (Gironde)**

n°MRAe 2018ANA37

PP-2018-5936

Porteur du plan : Commune de Castelnau-de-Médoc

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 janvier 2018

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 19 janvier 2018

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 février 2018 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Jessica MAKOWIAK.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune du Castelnau-de-Médoc est située dans le département de la Gironde, entre la métropole bordelaise et la Pointe de Grave. D'une superficie d'environ 24 km², elle comptait, selon l'INSEE¹, 4 356 habitants en 2014. La commune appartient au syndicat mixte pour l'élaboration, la gestion, la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) en Médoc, qui a engagé l'élaboration du SCoT le 5 juin 2012 et dont les travaux n'ont pas encore abouti.

Le projet communal, exprimé au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont le débat a eu lieu le 24 août 2017, est d'accueillir 1 868 habitants et 992 logements supplémentaires d'ici 2026.



Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 20 novembre 2008, dont elle a engagé la présente révision le 16 juin 2015. Le débat du conseil municipal portant sur les orientations du PADD étant postérieur au 1^{er} février 2013, le PLU est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret du 28 août 2012.

À ce titre, la commune ne répondant à aucun critère de soumission systématique à évaluation environnementale, elle a sollicité l'Autorité environnementale pour un examen au cas par cas. Par décision du 17 mai 2017² celle-ci a soumis la révision à évaluation environnementale au regard du manque d'explications sur la mise en œuvre d'un projet de modulation de la consommation d'espace et des dysfonctionnements constatés du réseau de collecte des eaux usées et de la station d'épuration.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation répond globalement aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme, mais il gagnerait à être mieux structuré pour en permettre une bonne accessibilité pour le public. À ce titre, de nombreuses informations qui pourraient utilement compléter les développements du diagnostic ou de l'analyse de l'état initial de l'environnement se trouvent disséminées dans de multiples

¹ Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

² Décision consultable sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, référencée sous le numéro « 2017DKNA68 », à l'adresse suivante <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>

parties du document, ce qui nuit à la compréhension de toutes les connaissances acquises sur les différents éléments développés.

A Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1 Diagnostic socio-économique et analyse de la consommation d'espace

a) Démographie

La commune connaît un important dynamisme démographique, caractérisé par une croissance continue depuis 1968 et des taux de variation annuelle moyens élevés. Les données du rapport de présentation indiquent que la population a augmenté de 583 habitants entre 1999 et 2009 (soit un taux de variation moyen de + 1,7%). La période la plus récente, entre 2009 et 2014, a été marquée par une croissance encore plus importante (+ 608 habitants, soit un taux de croissance moyen de + 3,1 % par an). Cette tendance est portée par un solde migratoire positif (+2,6 %) et un solde naturel légèrement excédentaire (+0,4%).

La taille moyenne des ménages, de 2,4 personnes par ménage, est stable depuis 2009. Le rapport de présentation indique que cette situation est liée à l'importante part de la population de moins de 45 ans, qui représentait, en 2014, 61,1 % de la population communale, en augmentation par rapport à 2009 (57,4%). Il aurait été opportun de compléter le rapport de présentation à ce sujet, puisque les données de l'INSEE font apparaître un important accroissement de la part des moins de 15 ans, qui est passée de 19,2 % à 21,6 % de la population communale.

b) Habitat

Le développement démographique a engendré un fort accroissement du parc de logements, celui-ci passant de 560 à 1 910 logements entre 1968 et 2014. À l'instar de la croissance démographique, la dynamique constructive est restée importante entre 2009 et 2014 (+244 logements dont 218 résidences principales, soit près de 49 logements construits par an). En outre, le diagnostic indique qu'entre 2007 et 2016, ce rythme est passé à plus de 53 logements neufs par an.

Si la part de résidences secondaires reste très faible (1,2 % du parc en 2014), le rapport de présentation identifie un accroissement significatif de la part des logements vacants passant de 5,7 % du parc en 1968 (32 logements) à 7,2 % en 2014 (138 logements). Ces logements sont principalement situés dans le bourg, mais le rapport de présentation n'apporte aucun élément d'explication sur les facteurs déterminants de cet accroissement des logements vacants, particulièrement à cet endroit.

Le rapport de présentation indique également que le parc est majoritairement récent puisque près de 40 % des logements ont été construits après 1990 et qu'il est composé à 80 % de maisons individuelles.

La commune, qui n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », dispose de 103 logements locatifs sociaux, soit un taux légèrement supérieur à 5 %.

c) Emploi et activités économiques

Le rapport de présentation indique que Castelnau-de-Médoc est une commune plutôt résidentielle, dont le principal secteur d'emploi est constitué par les activités de commerces et de services (62 % des entreprises). Elle est caractérisée par d'importantes migrations pendulaires vers les sites d'emplois à proximité, dont principalement la métropole bordelaise, mais le rapport de présentation aurait pu apporter des données plus précises en la matière, que ce soit en termes de flux entrants ou sortants. À ce titre, il est noté que seuls 19 % des 1050 emplois domiciliés sur la commune sont occupés par des résidents, renforçant ainsi les déplacements domicile-travail.

En ce qui concerne l'activité agricole, celle-ci est particulièrement réduite sur la commune, puisqu'elle n'occupait, en 2010, que 10 ha, entièrement dédiés à la viticulture. Malgré l'importante couverture forestière communale, le rapport de présentation n'indique aucune activité sylvicole.

d) Consommation d'espace

Le rapport de présentation indique qu'entre 2004 et 2015, 30,03 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommées pour réaliser le développement communal. L'habitat a été la principale source d'utilisation des sols en mobilisant 28,8 ha permettant la construction de 461 logements, soit une surface moyenne consommée par logement d'environ 625 m², équivalent à une densité de l'ordre de 16 logements par hectare.

En ce qui concerne les typologies d'espaces mobilisés, ce sont les espaces forestiers et naturels qui ont constitué les principaux supports de l'urbanisation, puisqu'ils ont été mobilisés respectivement à hauteur de 19,07 et 9,54 ha. L'espace agricole a été sollicité à hauteur de 1,42 ha, soit environ 14 % de la surface agricole totale de la commune. Il aurait été opportun de développer des éléments d'explication des conséquences d'une telle consommation sur l'activité agricole et l'environnement au regard de la dimension de ces espaces sur le territoire communal.

2 Analyse de l'état initial de l'environnement

a) Milieu physique et naturel

Castelnau-de-Médoc présente un faible relief, dont le point bas se situe au niveau du bourg, qui constitue ainsi le point de convergence naturelle du réseau hydrographique communal. Les faibles déclivités ont entraîné un caractère particulièrement sinueux des sept cours d'eaux présents, dont le plus important est la Jalle de Castelnau, qui reçoit le plus d'affluents et qui est classée comme axe migrateur des espèces amphihalines³. En outre, le réseau hydrographique est complété par un important réseau de fossés anthropiques, créés à partir du XVIII^{ème} siècle lors de la mutation de l'utilisation des sols depuis une activité agropastorale vers la monoculture du pin maritime. Les forêts représentent ainsi 81 % de la surface communale, dont 60 % sont occupés par des conifères.

Le territoire communal est principalement composé de sols de landes humides, à l'exception de secteurs de palus, situés autour des Jalles, et d'un secteur réduit, au nord-est de la commune, présentant des calcaires tertiaires et des graves.

Les milieux naturels communaux font l'objet de peu de mesures environnementales, le territoire ne comprenant qu'une faible part de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) *Marais d'Arcins*⁴. Le réseau hydrographique de la commune présente un lien fonctionnel avec le site Natura 2000 *Marais du Haut Médoc*, situé pour partie sur la commune voisine d'Avensan, et distant de quelques centaines de mètres du bourg de Castelnau-de-Médoc. Dans le cadre de l'élaboration du document d'objectif de ce site, des prospections ont été réalisées sur la commune, mettant en avant la présence d'un habitat naturel et de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Le rapport de présentation apporte des informations claires et illustrées à ce sujet, permettant au public de bénéficier d'une bonne information. En outre, une cartographie des milieux naturels de la commune, associée à un tableau de synthèse, mettent en avant la présence de milieux pour lesquels le rapport de présentation indique l'existence d'enjeux majeurs de préservation : les cours d'eaux, les lagunes, les boisements humides de feuillus, les ripisylves ainsi que deux types de landes atlantiques.

L'analyse de l'état initial de l'environnement contient également des précisions sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques participant à la trame verte et bleue communale, issues des travaux préparatoires au schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Aquitaine⁵ ou de prospection de terrain. Ces études permettent de déterminer l'importance de la Jalle de Castelnau, identifiée en tant que réservoir principal de biodiversité, et de localiser les secteurs de « frictions » entre la trame verte et bleue et les espaces urbanisés.

b) Ressource en eau

i. Ressource en eau potable

Les informations contenues en la matière dans le rapport de présentation sont particulièrement laconiques et devraient être complétées.

Castelnau-de-Médoc est concernée par la présence de sept masses d'eau souterraines et dispose d'un captage principal et d'un de secours, prélevant dans la nappe de l'Éocène, dont l'état quantitatif est jugé « mauvais ».

L'Autorité environnementale souligne que le fait de renvoyer vers le rapport annuel de 2016 du délégataire en charge de la distribution d'eau potable annexé au rapport de présentation, complique inutilement la

³ Les poissons migrateurs amphihalins appartiennent à des espèces qui se déplacent entre les eaux douces et la mer afin de réaliser leur cycle biologique complet.

⁴ La modernisation de cette ZNIEFF s'étant achevée en décembre 2014, l'appellation « Modernisation du Marais d'Arcins » utilisée dans le Rapport de Présentation laisse supposer des difficultés de mise à jour du document.

⁵ L'arrêté d'approbation du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-Aquitaine a été annulé par le tribunal administratif, néanmoins les éléments issus des travaux et études menées lors de son élaboration constituent des éléments de connaissance mobilisables.

lecture du document et nuit à son accessibilité. La technicité et la quantité d'informations contenues dans ce rapport sont autant de facteurs nuisant à la bonne information du public. Il serait ainsi opportun de synthétiser ces éléments et de les intégrer au rapport de présentation afin de disposer d'une information mobilisable.

L'Autorité environnementale souligne que les différentes pièces du dossier permettent d'identifier, en 2016, le prélèvement de près de 647 000 m³, en forte augmentation par rapport à 2015 (609 000 m³), ainsi que le volume maximal de prélèvement autorisé annuellement, de 720 000 m³. L'absence d'explication de cette augmentation importante ne permet pas de garantir la disponibilité, au sein d'une ressource en difficulté, d'un volume préalable suffisant pour permettre l'accueil d'une population nouvelle.

Il est également noté au sein de ce document, sans que le corps du rapport de présentation ne l'évoque, que le taux de rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 79,7 % en 2016. Si ce taux reste supérieur au minimum réglementaire de 66 %, l'indice linéaire de perte (1,73 m³/km/j), mesurant le volume d'eau perdu par kilomètre de canalisation et par jour, est estimé comme faible selon les orientations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Nappes profondes de Gironde. Malgré cela, aucune opération de renouvellement n'a été effectuée au sein de l'existant pour améliorer cette situation.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre de manière importante l'ensemble des informations liées à l'eau potable (prélèvement, distribution, disponibilité, etc.) afin de disposer, au sein d'un même développement, d'éléments suffisants pour permettre de justifier de la faisabilité du projet communal au regard de la prise en compte de ces enjeux.

ii. Gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées de la commune de Castelnau-de-Médoc relève principalement de l'assainissement collectif. Les eaux usées de la commune sont traitées au sein de la station d'épuration de Canterane, située partiellement sur la commune voisine d'Avensan, qui dispose d'une capacité théorique de 8 000 équivalent-habitants (EH). Le milieu récepteur de la station est la Jalle de Castelnau.

Le rapport de présentation fait état d'une charge de pollution entrante équivalente à 70 % de la capacité de la station. L'Autorité environnementale souligne cependant que le rapport annuel du délégataire en la matière, annexé au dossier, indique « la station recevrait [...] 85 % de sa capacité en termes de pollution » impliquant ainsi une moindre capacité résiduelle de la station à cet égard. En outre, le rapport de présentation n'indique pas que cet équipement reçoit l'intégralité des eaux usées collectées sur les communes de Castelnau-de-Médoc et d'Avensan, ainsi que 10 % de celles de Moulis-en-Médoc, et n'intègre pas les développements envisagés de ces communes.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement collectif, celui-ci connaît des dysfonctionnements chroniques, liés à des intrusions importantes d'eaux claires parasites entraînant régulièrement une surcharge volumique de la station d'épuration (le volume maximal entrant mesuré en 2015 était de 128 % de la capacité nominale de la station). Ainsi, le volume annuel moyen entrant dans la station est équivalent à 98 % de sa capacité théorique. Le rapport de présentation indique qu'un programme d'amélioration a été lancé sans préciser la temporalité de sa mise en œuvre, ce qui ne permet de s'assurer d'un déploiement des améliorations envisagées avec un horizon temporel compatible avec celui du PLU.

Le rapport de présentation ne contient aucun élément relatif à l'assainissement non-collectif sur la commune. Il conviendrait de préciser dans le document, le cas échéant, si aucune construction ne relève de ce mode de gestion et, dans le cas contraire, d'apporter l'ensemble des éléments permettant de bénéficier d'une information suffisante en la matière.

L'Autorité environnementale recommande de compléter fortement l'ensemble des informations liées à la gestion des eaux usées, afin de disposer d'une information suffisante pour s'assurer que ces équipements puissent permettre la mise en œuvre du projet communal dans le respect de la réglementation et des enjeux environnementaux.

c) Risques naturels, technologiques et pollution des sols

Le rapport présente l'ensemble des risques naturels et technologiques affectant la commune.

En matière de risques naturels, les principaux sont liés au retrait-gonflement des argiles, pour lequel un aléa moyen est présent sur une grande partie des espaces urbanisés du bourg, aux remontées de nappes, particulièrement dans le bourg aux abords de la Jalle de Castelnau, aux incendies de forêt qui concernent tout le territoire non urbanisé, ainsi qu'aux risques ponctuels d'inondation identifiés par la commune sur

certaines secteurs proches des jalles. Le rapport de présentation aurait mérité d'être plus précis sur la manière dont ces derniers ont été définis, afin de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de leur prévention par le projet. Les autres risques sont présentés de manière satisfaisante et le rapport de présentation contient les éléments d'informations suffisants quant à leur prise en compte

En ce qui concerne les risques technologiques, Castelnau-de-Médoc est concerné par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé en décembre 2010 et lié à l'entreprise SME, sise sur la commune de Sainte-Hélène, pour lequel l'ensemble des périmètres est rapporté au sein du document.

Enfin, le rapport de présentation fait état de la présence de deux sites pollués sur la commune, les sites « Pastori » et « Sevry », mais l'identification de leur localisation au sein de la commune aurait mérité d'être plus précise, afin de pouvoir s'assurer d'une prise en compte suffisante de ces éléments d'information dans le projet.

À ce titre, le site « Pastori » présente une forte pollution à l'arsenic, sur des espaces manifestement situés à proximité de la Jalle de Castelnau, ayant entraîné l'édiction de mesures spécifiques, par un arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2005, dont notamment l'interdiction de « tout affouillement » sur le terrain. Une localisation précise du site pour garantir la bonne traduction de cette situation dans le document et s'assurer que tout projet d'aménagement sur ces terrains prendra en compte l'impératif de dépollution préalable, apparaît ainsi nécessaire.

B Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

L'Autorité environnementale souligne que le projet communal n'est pas expliqué au sein du rapport de présentation. Il consiste à reproduire le projet exposé au sein du PADD, qui prend la forme d'un tableau dont le point de départ est un objectif annuel de construction de logements basé sur des extrapolations des ambitions du SCoT en cours d'élaboration. À ce titre, non seulement les développements liés au SCoT ne sont pas encore validés, mais il manque également les éléments clés pour garantir une certaine compatibilité du projet de PLU avec le SCoT.

		PLAFONDS D'ACCUEIL	
		Gains 2013-2025	Gains 2013-2033
CŒUR MEDOC	Lesparre / Gaillan	+ 1 860	+ 3 300
	Villages estuariens	+ 480	+ 850
	TOTAL	+ 2 340	+ 4 150
CENTRE MEDOC	Pauillac	+ 1 410	+ 2 500
	Saint-Laurent-Médoc	+ 735	+ 1 300
	Villages viticoles / estuariens	+ 480	+ 850
MEDULLIENNE	TOTAL	+ 2 625	+ 4 650
	Castelnau / Avensan	+ 2 500	+ 3 720
	Le Porge	+ 425	+ 900
	Ste-Hélène/Salaunes	+ 1 000	+ 1 500
	Villages viticoles	+ 900	+ 1 500
	Villages forestiers	+ 570	+ 990
	TOTAL	+ 5 395	+ 8 610
TOTAL SMERSCOT		10360	17410

Extrait du rapport de présentation et du PADD relatifs aux objectifs envisagés par le SCoT en matière d'accueil de population

Ainsi, l'objectif affiché au sein du SCoT est de permettre l'accueil d'environ 2 500 habitants supplémentaires sur les communes d'Avensan et de Castelnau-de-Médoc, entre 2013 et 2025. Toutefois, aucune clé de répartition de cette population entre les deux villes n'est apportée, et la croissance connue entre 2013 et 2018 n'est pas intégrée. Si le SCoT, une fois approuvé, constituera un cadre pour le PLU, les éléments actuels présentés n'apparaissent pas suffisants pour fonder le projet communal. Ainsi, en l'état, le rapport de présentation ne permet pas d'apprécier les choix opérés pour construire le scénario de développement communal. En outre, aucun scénario alternatif de développement n'est présenté, ce qui manque à la démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale lors de la révision du PLU.

1 Projet communal

a) Démographie et logement

L'hypothèse de travail développée consiste en la réalisation de 83 résidences principales par an entre 2013 et 2026, dont 13 seraient nécessaires pour le maintien de la population, soit un total de 1 079 logements sur cette période. Ce besoin est réévalué pour une période 2015-2025, en intégrant les 87 logements construits en 2013 et 2014, ce qui aboutit à un besoin estimé à 992 logements⁶. L'Autorité environnementale souligne que ces éléments auraient dû amener la commune à réinterroger les choix opérés et à y apporter des justifications d'autant plus importantes que le rythme projeté est deux fois supérieur à celui connu sur la période la plus récente.

En outre, les calculs opérés pour établir les besoins liés au seul maintien de la population, s'ils sont bien expliqués, intègrent une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,2, en estimant que celle-ci était de 2,3 personnes par ménages en 2013. Les données les plus récentes en la matière faisant état, en 2014, d'une taille moyenne des ménages située à 2,4, il pourrait être opportun de réinterroger les projections en la matière au regard des informations disponibles et notamment présentées dans le diagnostic.

La méthode retenue pour fixer l'objectif démographique du projet de PLU, consistant à l'extrapoler à partir de l'objectif de construction, aboutit à estimer l'accueil de population entre 2015 et 2026 à 1 868 habitants supplémentaires. L'Autorité environnementale ne peut que réitérer la remarque générale relative à la nécessité de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs envisagés au sein du SCoT, qui prévoient un plafond d'accueil de 2 500 habitants entre 2013 et 2025, pour les deux communes d'Avensan et de Castelnau-de-Médoc.

Le projet démographique serait donc de permettre une croissance annuelle de la population de près de 3,4 %, en augmentation par rapport à la période la plus récente.

b) Développement économique et besoins en équipements publics

Le projet de PLU n'entend pas permettre un important développement économique mais prévoit de conforter, dans leurs enveloppes actuelles, les deux zones d'activités économiques existantes. Ce choix est notamment expliqué par la création de la zone d'activités économiques du Pas du Soc, à Avensan, qui pourrait satisfaire les demandes locales en matière de foncier économique.

La commune souhaite également permettre l'implantation d'un pôle culturel comprenant une salle de cinéma et de spectacles, ainsi que la construction d'un centre culturel, d'une maison des associations et d'un centre de coworking, sans pour autant apporter d'explication sur ces besoins, les localisations envisagées ou les horizons pour en permettre la réalisation.

c) Consommation d'espace et densités envisagées

Le PADD envisage la mobilisation de 43,6 ha de surfaces dédiées au développement de l'habitat. Cet objectif correspond à la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 25 logements par hectare, en nette diminution par rapport à celle connue précédemment.

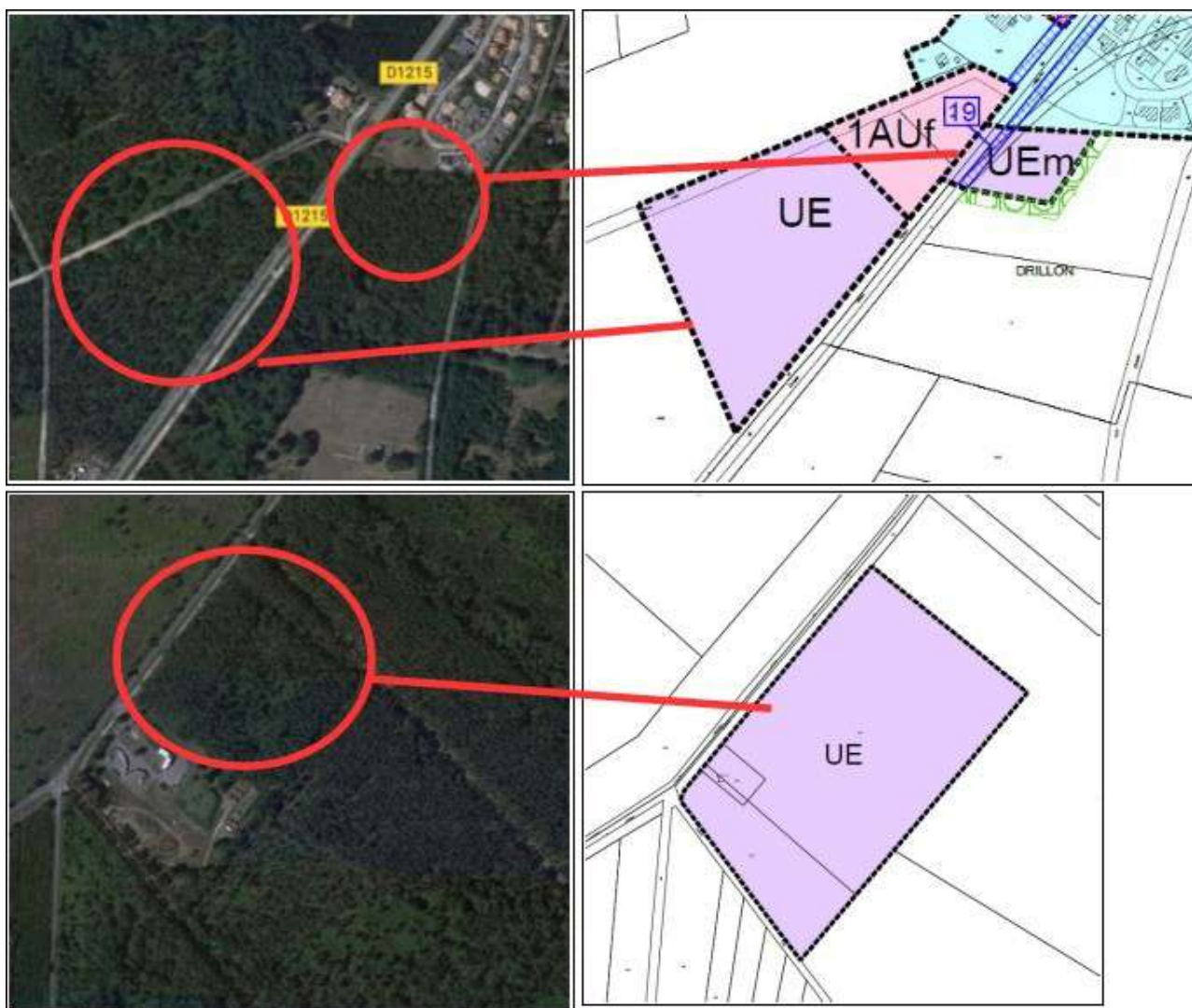
Le projet arrêté dégage 46,15 ha de surfaces mobilisables à vocation d'habitat, dont 2,28 au sein d'une zone à urbaniser à long terme 2AU, répondant ainsi aux objectifs inscrits dans le PADD. Toutefois, l'Autorité environnementale note que dans les orientations d'aménagement et de programmation, seules les zones 1AUa « Petit Terrefort », 1 AUc du bourg et 1AUa « Près du Château », représentant au total 7,22 ha, bénéficient d'une densité minimale d'opération de 25 logements par hectare. Les autres zones 1AU ne bénéficient d'aucune indication de densité ou de densités inférieures aux objectifs du PADD. Il aurait été opportun d'expliquer pourquoi les onze autres zones à urbaniser identifiées, d'une surface totale de près de 22 ha, ne répondent pas à cet objectif et la manière dont l'équilibre du développement est envisagé à cet égard.

En outre, alors que le PADD ne fait état d'aucun besoin en matière économique, le projet arrêté identifie près de 19 ha de surfaces destinées à ces activités ou à des « équipements collectifs publics ou privés », portant ainsi la consommation d'espace envisagée à environ 65 ha. À ce titre, de nombreux secteurs UE, qui

⁶ Soit, in fine, un objectif de construction de 99 logements par an.

répondent à la définition de secteurs urbains, ne sont pas identifiés sur des espaces répondant à cette définition et aurait dû faire l'objet d'identification en tant que secteurs à urbaniser, afin d'afficher clairement les secteurs engendrant une consommation d'espace.

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que l'un des objectifs de classement UE cité par le dossier, relatif à la « constitution de réserve foncière » ne fait pas partie des objectifs qui peuvent justifier un tel classement.



Exemples de secteurs UE identifiés sur des espaces non urbains (Source : Google Earth & Rapport de présentation)

L'Autorité environnementale recommande fortement d'apporter tous les éléments de justification permettant d'expliquer la cohérence de ce choix avec les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés, tant au sein du PADD que par la réglementation nationale⁷.

2 Prise en compte de l'environnement par le projet

a) Incidences des secteurs de développement retenus

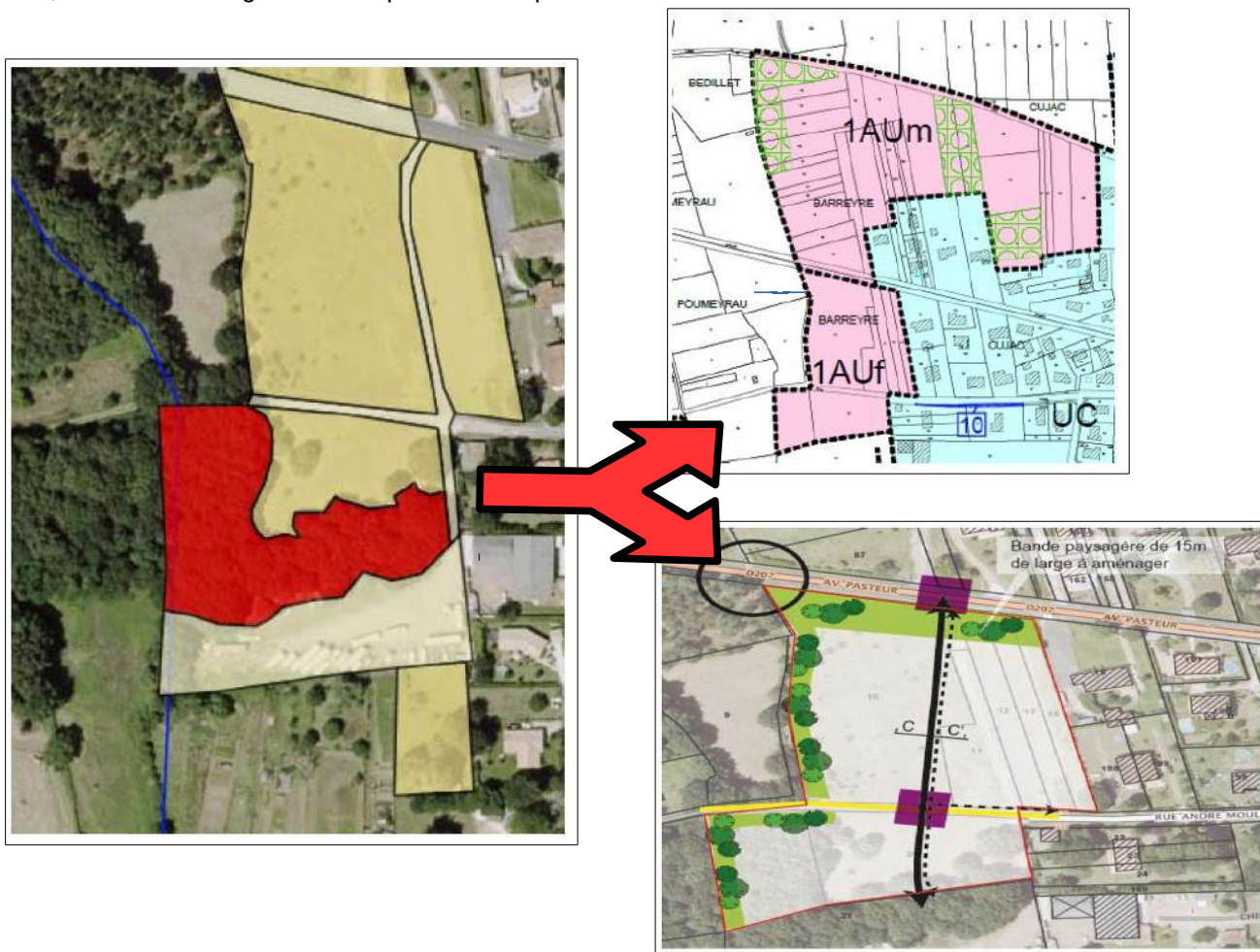
En ce qui concerne le développement de l'habitat, les secteurs envisagés sont situés au sein ou en extension immédiate des secteurs urbanisés, démontrant ainsi la mise en œuvre d'une volonté importante de ne pas développer l'urbanisation linéaire ni permettre le mitage. En outre, ces localisations participent également à réduire les impacts du projet sur l'environnement, particulièrement au regard de la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

⁷ Loi Grenelle II.

Les secteurs 1AU retenus font l'objet d'une analyse sommaire des milieux naturels présents, aboutissant à une définition insuffisante des enjeux environnementaux afférents. Outre l'absence de légende des cartographies d'enjeux, qui en pénalise fortement la compréhension, il aurait été utile de présenter des cartes d'assemblage, superposant les enjeux identifiés aux zonages retenus, afin de permettre au public de mieux appréhender ces informations.

L'Autorité environnementale relève également que les explications liées à la prise en compte des enjeux identifiés par le projet de PLU apparaissent insuffisantes et minorent les impacts du choix des secteurs de développement sur l'environnement.

Ainsi, de très nombreux secteurs abritent des enjeux « rouges » (qui, en l'absence de toute légende, laissent supposer des enjeux environnementaux « forts ou majeurs »), sans pour autant que le PLU ne mette en œuvre une démonstration de la démarche d'évitement ou de réduction des incidences prévisibles. La plupart de ces espaces sont intégrés au sein des secteurs constructibles, sans que le règlement graphique, ni les OAP, ne viennent en garantir une prise en compte suffisante.



Exemple de secteur à enjeux forts retenu au sein d'une zone 1AUf et avec une OAP identifiant une simple bande paysagère et concluant à un impact négatif faible.

L'Autorité environnementale recommande fortement de compléter le rapport de présentation avec des informations plus facilement mobilisables et avec la démonstration d'une mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire » pour l'ensemble des zones 1 et 2 AU.

Il conviendrait également d'effectuer la même démarche pour l'ensemble des secteurs UE situés sur des espaces naturels ou forestiers, s'ils venaient à être maintenus dans le projet.

b) Protection des milieux les plus sensibles

Dans l'ensemble, le projet de PLU assure une bonne protection des milieux environnementaux les plus sensibles identifiés au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, au travers de l'utilisation d'un

zonage particulier Np ou Ap interdisant toute utilisation du sol, parfois appuyé par l'utilisation d'espaces boisés classés.

En outre, en concentrant le développement au sein des zones raccordées à l'assainissement collectif, le PLU entend limiter les atteintes possibles à l'environnement du fait de dysfonctionnement de systèmes autonomes, sous la réserve d'une remise à niveau du réseau de collecte des eaux usées. Il conviendrait cependant d'apporter les éléments de démonstration nécessaire pour s'assurer de la mise en œuvre rapide des solutions techniques remédiant aux problèmes de surcharge hydraulique de la station, ainsi que sur sa capacité à accueillir les effluents prévus dans le développement des autres communes raccordées. Au regard du milieu récepteur de la station, la Jalle de Castelnau qui présente un lien fort avec le site Natura 2000, l'absence de ces éléments ne permet pas de garantir l'absence d'impact sur l'environnement du développement projeté.

En outre, il aurait été opportun d'étudier les impacts des nombreux emplacements réservés identifiés, dont particulièrement les n°9 et 34, qui prévoient respectivement la création d'une voirie et d'un franchissement de la Jalle de Castelnau, ainsi que la création d'une voirie en parallèle de cette dernière. Aucune explication du PLU ne vient justifier du besoin de ces emplacements, ni apprécier leurs incidences potentielles sur ce milieu sensible, notamment au regard des espèces amphihelines.

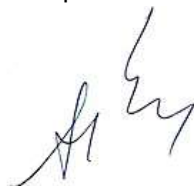
III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc envisage un développement important de la commune à l'horizon 2026, en prévoyant l'accueil de 1 868 habitants supplémentaires, la réalisation de 992 logements et la mobilisation de près de 65 ha de surfaces constructibles.

Le rapport de présentation souffre globalement de nombreux manques d'informations ou d'explications, ce qui ne permet pas de garantir la bonne accessibilité du dossier au public et ne restitue pas de manière suffisante la démarche des élus pour établir le projet communal. Les remarques de l'Autorité environnementale ont pour principal objectif d'assurer la bonne information du public sur le processus d'élaboration du document, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, outre les explications spécifiques qui devront être apportées en matière de consommation d'espace, il convient d'apporter les ajustements ou les explications nécessaires pour s'assurer que l'ensemble des thématiques environnementales ont été prises en compte à un niveau suffisant lors de l'élaboration des choix de développement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent titulaire



Hugues AYPHASSORHO



SOCIÉTÉ
RIVIÈRE ENVIRONNEMENT

Inscrire l'intelligence environnementale
au cœur de vos projets

9 allée James Watt - Le Space bâtiment 3 - 33700 Mérignac
Tél. 05 56 49 59 78 - Fax 05 56 49 68 39
www.riviere-environnement.fr

Note de synthèse suite à l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
Révision du PLU de Castelnau-de-Médoc

Réponse du bureau d'études Rivière Environnement, en charge de l'évaluation environnementale

II- Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

L'autorité Environnementale estime que le rapport de présentation, répondant aux obligations de l'article R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, gagnerait en lisibilité et accessibilité en étant mieux structuré.

A- Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport de présentation devrait être complété avec des données supplémentaires actuelles de l'INSEE relatives à la démographie.

En ce qui concerne la consommation d'espace, l'Autorité Environnementale indique qu'il aurait été opportun de développer des éléments d'explication sur les conséquences de la consommation de plus de 30 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières sur l'activité agricole et sur l'environnement.

Les données relatives au milieu physique et naturel sont claires et illustrées.

La thématique de la ressource en eau (ressource en eau potable/gestion des eaux usées) devrait être regroupée dans le rapport de présentation, et complétée, pour permettre de justifier de la faisabilité du projet communal au regard de la prise en compte de ces enjeux. **AMEAU**

En ce qui concerne la thématique des risques naturels et technologiques, l'information relative aux risques ponctuels d'inondation, identifiés par la commune, mériterait d'être précisée sur la manière dont ces secteurs ont été définis. Les deux sites pollués (« Pastori » et « Sevry ») devraient être davantage localisés, pour pouvoir s'assurer d'une prise en compte suffisante de ces éléments d'information. Les autres risques sont présentés de manière satisfaisante, et le rapport de présentation contient les éléments d'information suffisants quant à leur prise en compte.

B- Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci

Le projet communal n'est pas expliqué au sein du rapport de présentation. En l'état, le document ne permet pas d'apprécier les choix opérés pour construire le scénario de développement communal, et aucun scénario alternatif de développement n'est présenté, ce qui manque à la démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale. Le SCoT n'est pas encore approuvé, et les éléments actuels présentés n'apparaissent pas suffisants pour fonder le projet communal.

1- Projet communal

L'Autorité Environnementale juge qu'il aurait été opportun de réinterroger les projections démographiques au regard des dernières informations disponibles. Elle estime que le projet démographique (au vu des données récentes) serait

de permettre une croissance annuelle de la population de près de 3,4 % en augmentation par rapport à la période la plus récente.

Le PADD envisage la mobilisation de 43,6 ha de surfaces dédiées au développement de l'habitat. Cet objectif correspond à la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 25 logements par hectare, en nette diminution par rapport à celle connue précédemment. L'Autorité Environnementale note que dans les OAP, seules les zones 1AUa « Petit Terrefort », 1AUc du bourg et 1AUa « Près du Château » (7,22 ha au total), bénéficient d'une densité minimale d'opération de 25 logements par ha. Les autres zones AU ne disposent d'aucune indication de densité. Ainsi, l'AE aurait souhaité savoir pourquoi ces zones ne répondent pas à cet objectif, et connaître la manière dont l'équilibre du développement est envisagé à cet égard.

Il est également souligné que le projet de PLU identifie près de 19 ha de surfaces destinées aux activités économiques, alors que le PADD ne fait pas mention de ce besoin. De nombreux secteurs UE auraient dû faire l'objet d'une identification en tant que secteurs à urbaniser, afin d'afficher clairement les secteurs engendrant une consommation d'espace.

L'Autorité Environnementale recommande fortement d'apporter tous les éléments de justification qui permettent d'expliquer la cohérence des choix effectués en matière de consommation d'espace et d'ouverture à l'urbanisation avec les choix de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés (PADD/Loi Grenelle II).

2- Prise en compte de l'environnement par le projet

L'Autorité Environnementale note que les secteurs envisagés démontrent la mise en œuvre d'une volonté importante de ne pas développer une urbanisation mitée ou linéaire. Les choix en matière de zonage participent à réduire les impacts sur l'environnement, particulièrement au regard de la TVB.

Cependant, elle estime que l'analyse des milieux naturels présents est sommaire (légende des enjeux à afficher et superposition enjeux/zonage à faire apparaître). Elle relève également que les explications liées à la prise en compte des enjeux apparaissent insuffisante.

Ainsi, l'Autorité Environnementale recommande fortement de compléter le rapport de présentation avec des informations plus facilement mobilisables et avec la démonstration d'une mise en œuvre de la séquence ERC pour l'ensemble des zones 1AU et 2AU.

Enfin, il est précisé qu'il serait nécessaire d'apporter des éléments de démonstration pour s'assurer de la mise en œuvre rapide des solutions techniques remédiant aux problèmes de surcharge hydraulique de la STEP, afin de garantir l'absence d'impact sur l'environnement du développement projeté.

III Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc envisage un développement important de la commune à l'horizon 2026, en prévoyant l'accueil de 1 868 habitants supplémentaires, la réalisation de 992 logements et la mobilisation de près de 65 ha de surfaces constructibles.

Le rapport de présentation souffre globalement de nombreux manques d'informations ou d'explications, ce qui ne permet pas de garantir la bonne accessibilité du dossier au public et ne restitue pas de manière suffisante la démarche des élus pour établir le projet communal. Les remarques de l'Autorité environnementale ont pour principal objectif d'assurer la bonne information du public sur le processus d'élaboration du document, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, outre les explications spécifiques qui devront être apportées en matière de consommation d'espace, il convient d'apporter les ajustements ou les explications nécessaires pour s'assurer que l'ensemble des thématiques environnementales ont été prises en compte à un niveau suffisant lors de l'élaboration des choix de développement.

Le bureau d'études Rivière Environnement reprendra les différents éléments manquants relevant de ses compétences, en vue de compléter le dossier d'approbation du PLU.

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

**Commission Départementale de la Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**
réunion du 4 avril 2018

COMMUNE DE CASTELNAU DE MÉDOC
Révision du Plan Local d'Urbanisme
AVIS SUR PROJET DE PLU ARRÊTÉ HORS SCOT APPROUVÉ

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 4 avril 2018 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur CAMEDESCASSE Alain, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde (pouvoir transmis à M. CAMEDESCASSE)
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde (pouvoir transmis à M. SERVAT),
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le président de la Confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),

Assistait également à la réunion :

- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (4 pouvoirs compris) : 10 (si vote de l'INAO), 9 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

Préambule

Compte-tenu du fait que le projet de révision du PLU de Castelnau de Médoc est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (Signe d'Identification de la Qualité ou de l'Origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

La commune de Castelnau de Médoc est située en dehors d'un SCoT approuvé, la CDPENAF doit émettre un avis :

- sur le PLU arrêté conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme,
- sur les projets d'ouverture à l'urbanisation, au titre de l'article L142-5,
- sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12,
- sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13.

Castelnau-de-Médoc souhaite répondre aux objectifs du SCoT 2033 tout en anticipant les capacités structurelles de la commune.

Sur la période 2004-2015, l'urbanisation a consommé 30 hectares dont 28,8 ha pour l'habitat. Cela a permis la construction de 461 logements hors renouvellement urbain, soit une densité moyenne de 16 lgts/ha. Le taux de croissance sur cette période a été de 3,1 %/an.

Pour la période 2015-2026, la municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir de nouveaux habitants. Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du centre-ville, de ses extensions et des quartiers résidentiels périphériques ainsi que par remplissage des lacunes urbaines présentes dans l'enveloppe urbaine constituée (zones 1AU).

Le projet prévoit l'accueil de 1 868 nouveaux habitants pendant 11 ans, soit un taux de croissance de 3,3 %/an.

Les besoins recensés par la collectivité sont de 992 logements à construire, dont 143 pour maintenir la population actuelle, soit une densité à produire d'environ 21 lgts/ha.

Les surfaces urbanisables sont réduites de 5 hectares par rapport au PLU en vigueur.

La surface disponible à vocation d'habitat libérée dans le projet de PLU est de 46,15 hectares, dont 9,15 ha dans le cadre de division foncière et 2,28 en zone à urbaniser 2AU.

La surface disponible pour l'habitat, les activités et les équipements est estimée à 64,8 hectares. Les surfaces impactées sont les espaces forestiers (35,87 ha), les espaces agricoles (7,04 ha) et les espaces naturels (21,89 ha).

La collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs suivants :

- à « Grand Terrefort » : zone UE de 1,37 ha
- à « Sarnac » : zones UY de 0,62 ha, et 1AUa de 0,02 ha
- à « Bois du Pas du Soc » : zones UC de 0,17 ha, UEm de 0,19 ha, et UEcm de 0,03 ha
- à « Moulin Foulon » : zones UC de 0,34 ha, et UCa de 0,17 ha
- à « Drillon » : zones UC de 0,63 ha, 1AUf de 2,08 ha, UEm de 0,53 ha, UE de 2,86 ha, et UgV de 0,14 ha
- à « Le Lumagne » : zone UE de 8,95 ha.

Ces ouvertures à l'urbanisation, d'une superficie cumulée de 18,13 hectares, se font dans ou au contact de l'enveloppe urbaine du bourg, hormis le secteur de Lumagne destiné à répondre à des besoins futurs en équipements collectifs de la collectivité. L'urbanisation dans le secteur de Drillon étend l'enveloppe urbaine de manière linéaire le long de la RD1215 en direction du sud-ouest.

Le projet comporte 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à destination d'opérations d'habitats et d'activités. Elles couvrent l'ensemble des zones 1AU et 2AU et représentent une superficie d'environ 27 ha pour 500 logements, soit une densité de 18,5 lgts/ha. Toutefois, la densité envisagée sur le secteur de Barreyre-Nord n'est pas précisée. De même, la répartition des logements sociaux (7 % de logements sociaux prévus à terme dans le PLH non approuvé à ce jour) n'est pas ventilée par OAP ou même sur l'ensemble des OAP.

Les secteurs de Barreyre-Sud et Petit Lac sont envisagées avec des densités relativement faibles (12 lgts/ha) en extension linéaire du bourg.

Aucun secteur n'a été désigné comme STECAL.

Deux secteurs (Ap et Np) sont interdits de toutes les occupations et utilisation du sol.

Dans le secteur Nj seules sont autorisées les constructions à vocation de loisirs, sportives et associatives (kiosque...). Ce secteur, d'une superficie de 2,09 ha, admet des constructions ou installations non autorisables hors STECAL et doit donc être justifié comme tel.

En ce qui concerne le règlement des zones et secteurs agricoles et naturels, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité (hors piscine) des annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont fixées. Le nombre d'annexes n'est toutefois pas précisé.

La zone A comprend un secteur Ap strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue

environnemental.

La zone N comprend le secteur Np, inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue environnemental, et le secteur Nj correspondant à un secteur naturel reconnaissant le parc paysager des Jalles.

En secteur Nj, sont autorisées les constructions à vocation de loisirs, sportives et associatives (kiosque...). L'emprise au sol totale est fixée à 200 m², en un ou plusieurs projets. Ce secteur doit être regardé comme un STECAL.

Le PLU désigne huit bâtiments susceptibles de changer de destination, tous situés en zone N.

On peut regretter un manque de précision sur les critères qui ont conduit la collectivité à retenir ces bâtiments. De même, le projet de PLU devrait comporter une description de chacune des constructions, les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La vocation nouvelle de ces bâtiments devrait être plus strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur la vocation des espaces environnants.

Débat et conclusion

La CDPENAF retient que la commune de Castelnau de Médoc est identifiée comme centralité urbaine au SCoT, et que le projet de révision du PLU s'appuie sur le maintien du taux de croissance de la population jusqu'alors observé.

Elle note que l'urbanisation s'est formée progressivement de façon compacte suivant les axes routiers principaux pour le bourg, avec des hameaux en taille et en nombre très limités.

La commission souligne la volonté de la collectivité d'urbaniser prioritairement les espaces situés au sein du bourg. Elle estime que les zones d'urbanisation définies par la commune sont plutôt équilibrées. Dans l'ensemble, les densités retenues sont plutôt élevées et cohérentes avec celles observées en proximité.

La CDPENAF regrette cependant le peu de précision sur les réserves foncières, importantes, envisagées par la collectivité. Elle s'interroge en ce sens sur la zone UE « Le Lumagne », faute de précision sur la nature des équipements attendus nécessitant une telle emprise. Un soin particulier devra être apporté pour toute nouvelle construction ou reconfiguration des lieux afin d'en limiter l'impact paysager, ce secteur constituant une amorce à l'entrée de ville.

Elle s'interroge également sur l'ouverture à l'urbanisation des zones situées à « Drillon » (notamment les zones UEm pour un projet privé, et 1AUf pour la réalisation d'un nouveau quartier) qui constitueront une urbanisation linéaire le long d'une route départementale et en entrée de ville, aux dépens d'espaces naturels et forestiers. Un phasage pourra être réalisé afin d'urbaniser en priorité la zone 1AUf la plus proche du bourg.

La commission émet cependant un avis favorable assorti des observations susvisées, au titre de l'article L142-5.

En ce qui concerne les STECAL, au titre de l'article L151-13, la CDPENAF retient l'observation figurant en synthèse du rapport d'instruction concernant le secteur Nj, qui devra être considéré comme tel. En l'état, il ne peut pas y être autorisé des constructions nouvelles excepté celles nécessaires à l'activité agricole ou à des équipements d'intérêt public, ni d'extensions ou annexes aux bâtiments existants autres que ceux à vocation d'habitat.

La commission considère cependant qu'il répond aux caractéristiques d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées et devra donc être nommé comme tel.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, au titre de l'article L151-12, la CDPENAF n'a pas d'autres observations que celle figurant en synthèse du rapport d'instruction relative au nombre d'annexe qui devrait être limité.

Enfin, la CDPENAF s'interroge sur l'identification des huit bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle regrette le manque de précision sur les critères qui ont conduit la collectivité à retenir ces bâtiments.

Outre le repérage sur le plan de zonage, la commission attend de la collectivité compétente en matière d'urbanisme toutes précisions sur les critères qui conduisent à retenir ces bâtiments. La vocation nouvelle de ces bâtiments doit être strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur les espaces environnants. Chaque bâtiment repéré devrait être accompagné d'une description précisant les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation des espaces NAF (nouveau chemin d'accès, rajout de terrasse trop volumineuse...), etc.

La commission rappelle que le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures (transformation complète) d'un bâtiment ; il doit se faire dans l'enveloppe de la construction existante et sans nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse...). Il ne peut s'agir d'une démolition/reconstruction. Si des transformations importantes sont nécessaires, le projet est alors considéré comme une construction nouvelle.

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF précise qu'elle sera amenée à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le présent avis sera transmis au préfet de département qui décidera d'accorder ou pas l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés.

Résultats du vote

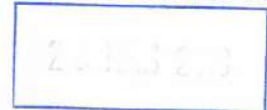
10 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre des articles L153-16, L151-12 et L151-13,
0 voix contre,
0 abstention.

Et,

9 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L142-5,
1 voix contre (sur les seules zones UEm et 1AUF à « Drillon »),
0 abstention.

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a vertical stroke.



COURRIER "ARRIVEE"

ONF

Direction Territoriale
Centre Ouest Aquitaine

Site de Boigny-sur-Bionne
45760 BOIGNY-SUR-BIONNE
Tél 02 38 65 47 00

Agence Landes Nord Aquitaine

Site de Mont-de-Marsan

170 Rue Ulysse Pallu
40000 Mont-de-Marsan
Tél 05.58.85.46.48

Site de Bruges

9 Rue Raymond Manaud
33524 BRUGES Cedex
Tél 05 57 81 22 77

Monsieur le Maire

Commune de CASTELNAU Médoc

20 Rue du Château

33 480 Castelnau-de-Médoc

Mont-deMarsan, le 22-mars-2018

N/Réf. : FR/SM – Service Aménagement

Affaire suivie par François RETEAU françois.reteau@onf.fr

V/Réf. : Votre courrier en date 10/01/2018

Objet : **Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Castelanu Médoc (33) - Avis des personnes publiques associées.**

PJ : 2 (1 liste parcelles + 1 carte)

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 2-janvier 2018, reçu le 10-janvier-2018, m'informant que le conseil municipal de la commune avait, par délibération, arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Tout d'abord, nous vous remercions d'avoir associé l'Office National des Forêts à vos réflexions. Au travers de ce projet, nous avons constaté :

1/ que la forêt communale, sur laquelle le régime forestier est appliqué, est classée en **zone N**, classement qui protège les espaces naturels, comme le précise le Règlement des zonages.

« La zone naturelle et forestière N : la zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, constituent :

- Des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Des secteurs de risques naturels. »

2/ que le plan des parcelles où le Régime forestier est appliqué est absent.

Il serait souhaitable en application de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme de faire apparaître en annexe, à titre indicatif les bois et forêts où le régime forestier est appliqué. Ci-joint, la liste des parcelles concernées + une carte.

Nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme et nous avons le plaisir de vous informer que nous émettons un avis favorable et nous vous remercions à nouveau de nous avoir associé à son élaboration dans un climat de confiance et d'échanges réguliers.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Service Aménagement,


François RETEAU

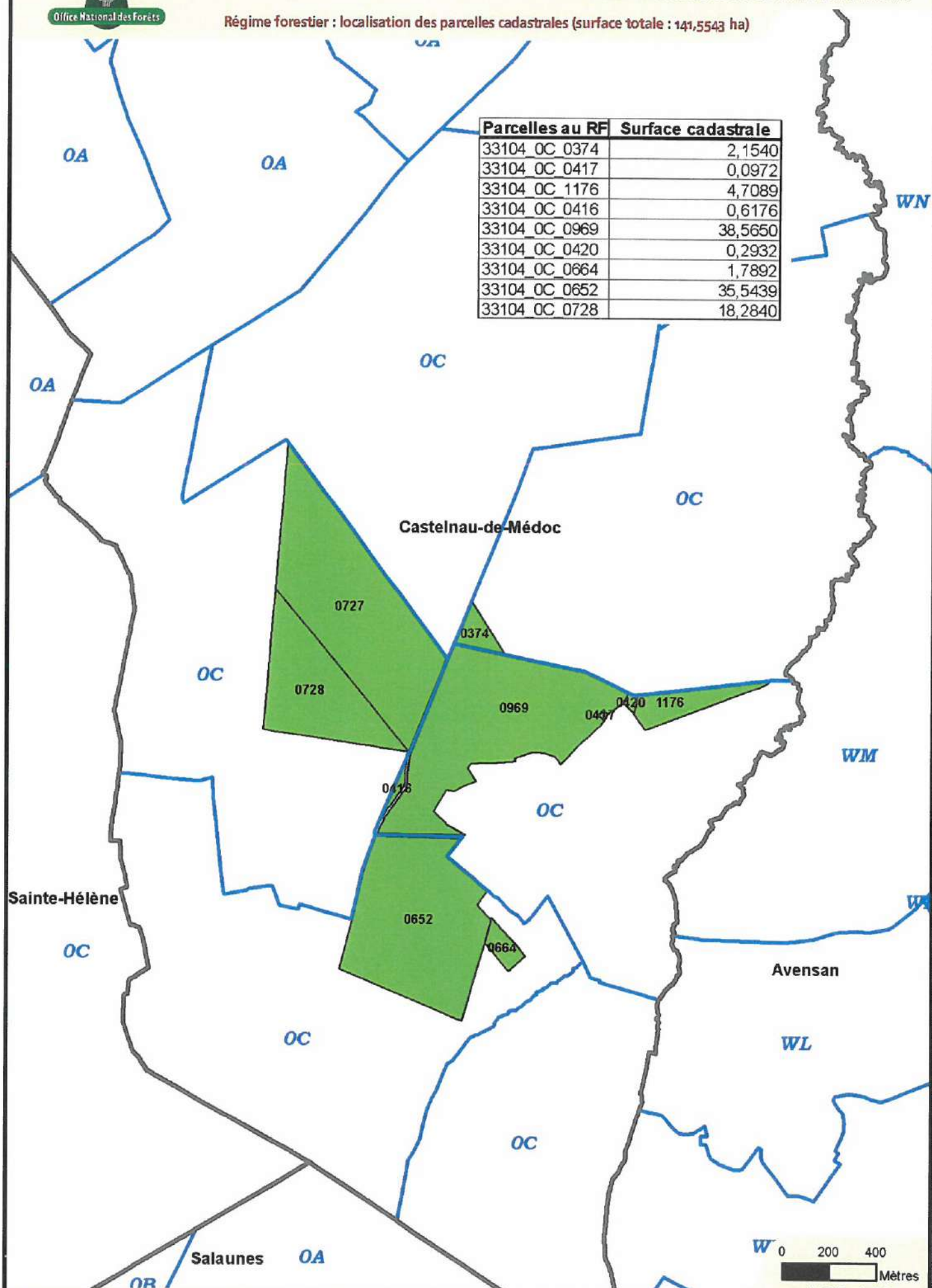
3/3

CASTELNAU MEDOC

IIDT_PRC	SURFACE	
33104_OC_0374	2,154	ha
33104_OC_0417	0,0972	ha
33104_OC_1176	4,7089	ha
33104_OC_0416	0,6176	ha
33104_OC_0969	38,565	ha
33104_OC_0420	0,2932	ha
33104_OC_0664	1,7892	ha
33104_OC_0652	35,5439	ha
33104_OC_0728	18,284	ha
33104_OC_0727	39,5013	ha

Régime forestier : localisation des parcelles cadastrales (surface totale : 141,5543 ha)

Parcelles au RF	Surface cadastrale
33104 OC 0374	2,1540
33104 OC 0417	0,0972
33104 OC 1176	4,7089
33104 OC 0416	0,6176
33104 OC 0969	38,5650
33104 OC 0420	0,2932
33104 OC 0664	1,7892
33104 OC 0652	35,5439
33104 OC 0728	18,2840



CONSEIL SYNDICAL**REUNION DU 09 AVRIL 2018****EXTRAIT DE DELIBERATION****DEL N° 02042018 – AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE POUR LE PLU DE CASTELNAU DE MEDOC**

Le conseil syndical du SMERSCOT en MEDOC, régulièrement convoqué par lettre en date du 03 avril 2018, s'est réuni, à SAINT LAURENT-MEDOC (salle des fêtes) le lundi 9 avril 2018, à 9h30, sous la présidence de Segundo CIMBRON.

Etaient présents :

Communauté de Communes MEDULLIENNE

Christian LAGARDE
Henri ESCUDERO
Annie TEYNIE

Communauté de Communes MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE

Segundo CIMBRON
Jean MINCOY
Jean-Marie FERON
Rémi JARRIS
Alexandre PIERRARD
Michelle SAINTOUT**Etaient excusés :**

Didier PHOENIX, Jesus VEIGA, Florent FATIN, Bernard GUIRAUD, Thierry PICQ et Martine SALLETTE

Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres présents	9
Nombre de membres ayant donné pouvoir	0
Nombre de suffrages exprimés	9

Jean MINCOY est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Dans le cadre de la procédure de demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L142-4 du code de l'urbanisme), le SMERSCOT a été sollicité par la Préfecture pour rendre un avis sur le dossier de PLU de la commune de Castelnau de Médoc, actuellement non couverte par un périmètre de SCOT applicable, conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Suite à l'examen du projet et des critères de dérogation prévus au code de l'urbanisme par la commission urbanisme du SMERSCOT, et constatant que le projet de PLU n'entraîne pas en contradiction avec les principes de maîtrise de la consommation spatiale de protection des espaces naturels, agricoles, et forestiers, de préservation des continuités écologiques, de bonne gestion des flux et déplacements, ou du maintien du bon équilibre entre les activités, l'habitat, les services et les commerces, le comité syndical voudra bien rendre un avis sur la demande de Castelnau de Médoc.

Le Conseil syndical,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide

- ✓ De rendre un avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour le
PLU de Castelnau de Médoc.



Segundo CIMBRON
Le Président



CONSEIL SYNDICAL**REUNION DU 09 AVRIL 2018****EXTRAIT DE DELIBERATION****DEL N° 01042018– AVIS SUR LE PLU DE CASTELNAU DE MEDOC**

Le conseil syndical du SMERSCOT en MEDOC, régulièrement convoqué par lettre en date du 03 avril 2018, s'est réuni, à SAINT LAURENT-MEDOC (salle des fêtes) le lundi 9 avril 2018, à 9h30, sous la présidence de Segundo CIMBRON.

Etaient présents :

Communauté de Communes MEDULLIENNE

Christian LAGARDE

Henri ESCUDERO

Annie TEYNIE

Communauté de Communes MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE

Segundo CIMBRON

Jean MINCOY

Jean-Marie FERON

Rémi JARRIS

Alexandre PIERRARD

Michelle SAINTOUT

Etaient excusés :

Didier PHOENIX, Jesus VEIGA, Florent FATIN, Bernard GUIRAUD, Thierry PICQ et Martine SALLETTE

Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres présents	9
Nombre de membres ayant donné pouvoir	0
Nombre de suffrages exprimés	9

Jean MINCOY est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Suite à l'arrêt de son dossier de PLU, la commune de Castelnau Médoc a consulté les personnes publiques associées sur son projet, conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier par la commission urbanisme du SMERSCOT, le conseil syndical s'est vu exposé le niveau d'ambition de ce PLU, arrêté en novembre 2017.


Avec une spatialisation intelligente du développement en cœur de bourg, dans les dents creuses, et une densification des nouveaux programmes de construction, Castelnau inscrit son projet dans une stratégie de centre bourg cohérente et compatible avec son rôle de pôle structurant, tel qu'affiché dans le SCOT en cours d'élaboration. La bonne appropriation des enjeux liés à la maîtrise de l'urbanisation, et de manière plus générale aux enjeux paysagers et environnementaux, particulièrement bien traités par ce PLU, avec des OAP précises, un règlement bien écrit, et des éléments innovants comme l'introduction d'un coefficient de biotope par surface (un outil qui permet d'estimer la valeur écologique des surfaces en fonction de leur nature) a été relevée.

Sur la mobilité enfin, les élus ont pu apprécier la portée opérationnelle d'une OAP dédiée à la question des déplacements, des stationnements, et des cheminements doux. C'est ce type d'élément précis qui permet dans un PLU d'assurer une déclinaison efficace des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et des objectifs affichés au PADD.

La commission urbanisme a toutefois fait remonter au comité syndical une précision à apporter sur la question des logements sociaux : le DOO en préparation (non validé à ce jour) propose à toutes les opérations de plus de 8 logements sociaux d'avoir un pourcentage de 30% de PLAI, avec en particulier une priorisation sur des T2 et T3. Or dans certaines zones du PLU, où il est prévu que « toute opération doit consacrer 20% minimum de la surface de plancher totale à la création de logements locatifs sociaux », on ne retrouve pas cette disposition. La commune pourrait tout à fait ajouter cet élément dans le règlement pour assurer la compatibilité du dossier avec le SCOT, sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet. Enfin la commission a souhaité proposer au comité syndical de délibérer favorablement sur ce projet de PLU arrêté.

**Le Conseil syndical,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide**

- ✓ De rendre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Castelnau de Médoc.

 **Segundo CIMBRON**
Le Président

SCOT EN MÉDOC
"MEDOC 2033"



Mairie de Castelnau-de-Médoc



COURRIER "ARRIVEE"

Monsieur le Maire
Mairie
20, rue du Château
33480 CASTELNAU DE MEDOC

Castelnau-de-Médoc, le 28 mai 2018

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Castelnau de Médoc
Arrêt du projet - consultation des personnes publiques associées
Nos Réf. : AG / 2018-05 / Lettre RAR

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous avez sollicité l'avis de mes services conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, vous trouverez en pièce jointe un tableau récapitulatif des différentes observations relevées dans le projet de règlement.

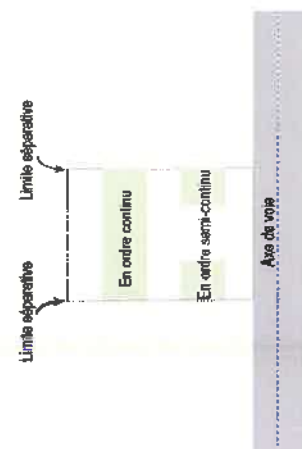
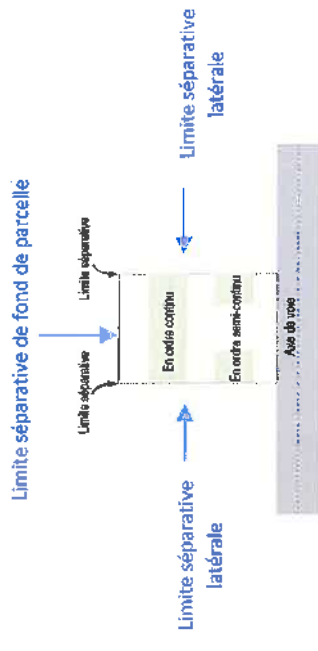
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

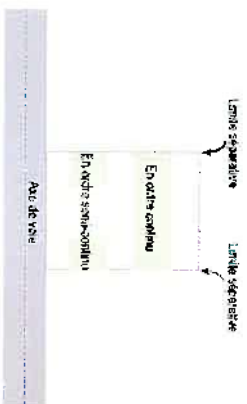
Le Président,
Christian LAGARDE

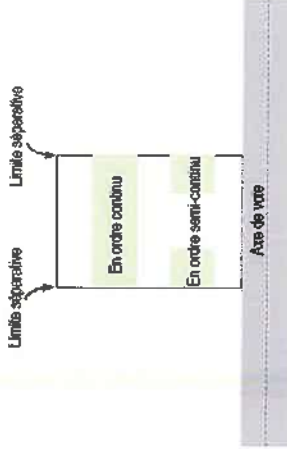


Communauté de Communes
Médullienne

Tableau récapitulatif concernant les observations du service instructeur

PAGE	DISPOSITIONS	OBSERVATIONS
P.11	<p>UA7 : Schéma d'implantation</p>  <p>Le schéma illustre une maison mitoyenne avec une 'Axe de voie' à droite. Les limites sont indiquées par des lignes pointillées : 'Limite séparative' (entre la maison et la voie), 'Limite séparative' (entre les deux maisons), et 'Limite séparative' (entre la maison et la voie). Les zones de construction sont désignées 'En ordre continu' et 'En ordre semi-continu'.</p>	<p>Pour plus de clarté, il serait plus intéressant de positionner le fléchage sur les 3 limites comme ci-dessous :</p>  <p>Le schéma illustre la même maison mitoyenne avec des flèches bleues indiquant les limites : 'Limite séparative de fond de parcelle' (pointant vers l'arrière), 'Limite séparative latérale' (pointant vers la gauche), et 'Limite séparative latérale' (pointant vers la droite). Les zones de construction sont désignées 'En ordre continu' et 'En ordre semi-continu'. Une 'Axe de voie' est indiquée à droite.</p> <p>Idem article 7 des zones UB, UC, UE, Ugv, UL, UY, 1AU, 1AUY et 2 AU</p>
P.13	<p>UA11 : COULEUR DES FACADES</p> <p>« Les couleurs vives et le blanc (RAL 9010 et RAL 9003) sont interdits.</p> <p>Les maisons mitoyennes devront proposer une architecture similaire et opter pour une teinte similaire concernant les façades.</p> <p>Le nuancier des teintes autorisées est le suivant :</p> <p>RAL 1013 – RAL 1014 – RAL 1015 – RAL 7032 – RAL 7035 – RAL 7038 – RAL 7044 – RAL 9001 – RAL 9002 – RAL 9016 – RAL 9018</p> <p>Les fenêtres pourront être de couleur blanche. »</p>	<p>La règle : « Les fenêtres pourront être de couleur blanche » me semble inutile.</p> <p>Si la commune souhaite réglementer la couleur des menuiseries, il serait nécessaire de préciser le type de couleur de menuiseries autorisées et d'imposer cette couleur.</p> <p>Idem article 11 des zones UB, UC et 1AU</p>

P.14	<p>UA 12 : Constructions à usage d'habitation : « deux places par logement jusqu'à une s.h.o.n. de 120 m² et une place supplémentaire</p> <p>Constructions à usage de commerces ou de services : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette du bâtiment. »</p>	<p>La notion de SHON (Surface Hors d'Œuvre Nette) n'existe plus. Il faudrait remplacer ce terme par « Surface de Plancher »</p> <p>Idem article 12 des zones UB, UC, UY, 1 AU et 1 AUY</p>
P.33	<p>UE 7 :</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété.</p> <p>Dans les autres cas, La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Le bord du bassin des piscines sera implanté avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., <p>Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. »</p> 	<p>Cette règle propose une implantation en continu, semi-continu ou même discontinu.</p> <p>Or, le schéma illustratif ne fait pas apparaître le mode d'implantation en ordre discontinu.</p>

<p>P.37</p>	<p>Ugv 7 :</p> <p>« La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Le bord du bassin des piscines sera implanté avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Les dispositions du présent article ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants. »</p> 
<p>P.40</p>	<p>UL2 :</p> <p>« Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises à condition qu'elles soient liées à un service public ou d'intérêt collectif :</p> <p>c) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et que leur emprise au sol ne dépasse pas <u>200 m² de SHON</u>. »</p>

UL 7 :

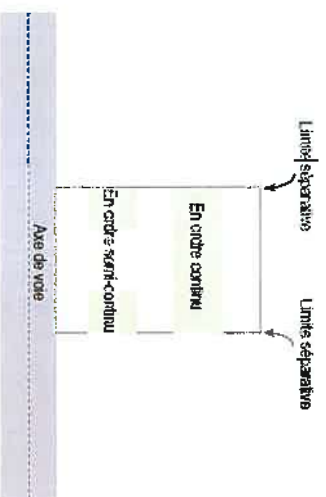
« La distance complée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Le bord du bassin des piscines sera implanté avec un recul minimum de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

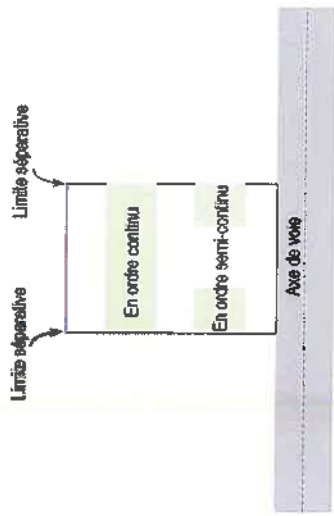
- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,

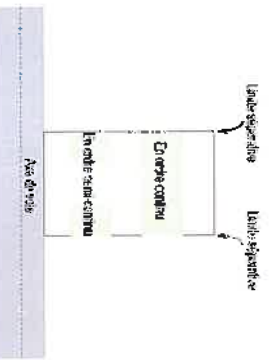
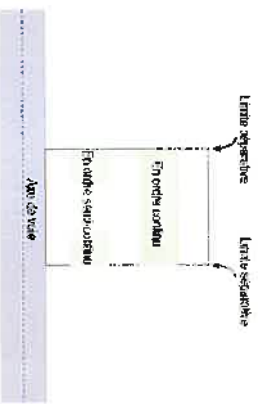
- Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. »

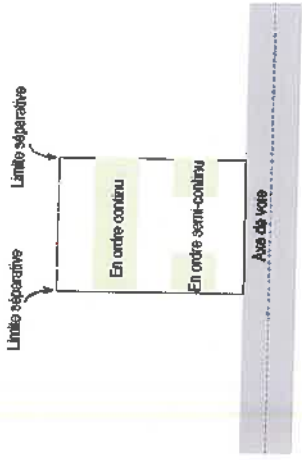


Cette règle propose une implantation en ordre discontinu.

Or, le schéma illustratif fait état d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ne correspondant pas à la règle imposée.

P.47	<p>UY 7 :</p> <p>« Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété.</p> <p>Dans les autres cas, La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Des marges plus importantes peuvent être imposées par les services compétents lorsque des conditions de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.</p> 	<p>Cette règle propose une implantation en continu, semi-continu ou même discontinu.</p> <p>Or, le schéma illustratif ne fait pas apparaître le mode d'implantation en ordre discontinu.</p>
P.61	<p>1AUy 7 :</p> <p>« La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Des marges plus importantes peuvent être imposées par les services compétents lorsque des conditions de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées. »</p>	<p>Cette règle propose une implantation en ordre discontinu.</p> <p>Or, le schéma illustratif fait état d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ne correspondant pas à la règle imposée.</p>

		
P.67	<p>ZA.U7 :</p> <p>« La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Le bord du bassin des piscines sera implanté avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U., - Pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. 	<p>Cette règle propose une implantation en ordre discontinu.</p> <p>Or, le schéma illustratif fait état d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ne correspondant pas à la règle imposée.</p>

P.67	<p>2AUy7 : « La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. »</p> 	<p>Cette règle propose une implantation en ordre discontinu.</p> <p>Or, le schéma illustratif fait état d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ne correspondant pas à la règle imposée.</p>
P.77	<p>A7 : « Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif. »</p>	<p>Il n'est pas utile de préciser que la disposition n'est pas exigée et pour les reconstructions de bâtiments existants car il n'est pas autorisé la reconstruction de bâtiments existants dans cette zone.</p>

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**accordant partiellement la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme
pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune de CASTELNAU DE MEDOC
dans le cadre de la révision du PLU**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-1° qui dispose que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau de Médoc, arrêté par délibération du conseil municipale en date du 18 décembre 2017 ;

Vu le courrier de demande de dérogation de Monsieur le Maire de Castelnau de Médoc en date du 14 février 2018 ;

Vu l'avis réputé favorable du SMERSCOT en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec observations de la CDPENAF en date du 4 avril 2018 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur 6 secteurs de la commune pour une superficie totale de 18,13 ha :

- le secteur Grand-Terrefort classé en UE (1,37 ha) à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN ;
- le secteur de Sarnac classé en UY (0,64 ha) à vocation d'activités économiques et 1AUa (0,03 ha) à vocation d'habitat ;
- le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UEcm (0,03 ha) à vocation de services et structures médicales et paramédicales, en UEm (0,19 ha) à vocation de création d'une MARPA et en UC (0,17 ha) à vocation d'habitat ;
- le secteur Moulin Foulon classé en UC (0,34 ha) et UCa (0,17 ha) à vocation d'habitat
- le secteur de Drillon classé en 1AUf (2,08 ha) et UC (0,63 ha) à vocation d'habitat, UEm (0,54 ha) à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services, UE (2,86 ha) à vocation d'équipements collectifs de la commune et UgV (0,14 ha) à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- le secteur de Le Lumagne classé en UE (8,95 ha) à vocation d'équipements culturels et de loisirs ;

Considérant que la zone UE du secteur de La Lumagne était déjà ouverte à l'urbanisation classée en UY dans le PLU opposable ;
Considérant ainsi que la demande est sans objet ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Grand-Terrefort classé en UE à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN, du secteur de Bois du Pas de Soc classé en UEcm à vocation de services et structures médicales et paramédicales et en UEm à vocation de création d'une MARPA, du secteur de Drillon classé en UEm à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services et Ugv à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage, présente un caractère d'intérêt général ;

Considérant que le secteur de Sarnac classé en UY à vocation d'activités économiques et 1AUa à vocation d'habitat, le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UC à vocation d'habitat, le secteur de Moulin Foulon classé en UC et UCa à vocation d'habitat, sont destinés à être préservés de toute urbanisation en raison de leur localisation en lit majeur de la jalle et du risque inondation, de la présence de prairies humides, et afin d'assurer le maintien de la nature en ville et la continuité de la trame verte ;

Considérant que le secteur de Drillon classé en 1AUf et UC à vocation d'habitat présente un caractère d'urbanisation linéaire le long de la RD en entrée de ville contraire au principe d'aménagement de quartier, et que la densité envisagée en logements est insuffisante ;

Considérant l'absence de précision sur les projets des équipements collectifs envisagés par la collectivité dans le secteur de Drillon classé en UE ;

Considérant que les secteurs de Drillon classés en 1AUf, UC, UEm et UE ne prennent pas suffisamment en compte la proximité du massif forestier et les mesures nécessaires de protection visant à réduire le risque feux de forêt, dans une commune à dominante forestière classée en zone d'aléa fort ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs : de Grand-Terrefort classé en UE à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN, de Bois du Pas de Soc classés en UEcm à vocation de services et structures médicales et paramédicales et en UEm à vocation de création d'une MARPA, de Drillon classé Ugv à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage, présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre de la révision du PLU, est accordée.

Article 2 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de Drillon classé en UEm à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre de la révision du PLU est accordée, sous réserve de mettre en œuvre un dispositif de nature à réduire l'exposition au risque d'incendie de forêt (traitement de l'interface forêt/constructions et conditionnalité de la défense incendie).

Article 3 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation : le secteur de Sarnac classé en UY à vocation d'activités économiques et 1AUa à vocation d'habitat, le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UC à vocation d'habitat, le secteur de Moulin Foulon classé en UC et UCa à vocation d'habitat et le secteur de Drillon classé en 1AUf et UC à vocation d'habitat et UE à vocation d'équipements collectifs dans le cadre de la révision du PLU, est refusée.

Article 4 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Lumagne – zone UE, déjà classée en zone UY dans le PLU applicable, est sans objet.

Article 5 :

À compter de l'affichage en mairie de cet arrêté et de sa parution au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, les dispositions figurant dans le dossier annexé au présent arrêté seront applicables.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le **12 JUIN 2010**

Le Préfet,



Didier LALLEMENT

De: Daniele.BERDOY@ars.sante.fr
Envoyé: mardi 2 janvier 2018 17:42
À: dgs@mairie-castelnau-medoc.fr
Objet: RE: Révision du Plan Local d'Urbanisme

Bonjour ,

Je n'ai pas de remarque sur ce dossier et vous donne mon avis favorable à cette révision

Cordialement ,

Danièle BERDOY – Ingénieur d'études
Responsable cellule « eaux de loisirs »
Pôle santé publique et santé environnementale
Direction départementale de la Gironde
Service santé environnementale



● ● Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine
103 bis rue Belleville - CS 91704 - 33063 Bordeaux Cedex
Tél. : 05 57 01 45 57 - Fax : 05 57 01 93 57
Courriel : daniele.berdoy@ars.sante.fr



De : Secrétaire Général Castelnau de Médoc [<mailto:dgs@mairie-castelnau-medoc.fr>]

Envoyé : mardi 2 janvier 2018 17:27

A : webmaster@aquitaine.fr; m.gabino@gironde.fr; dgat-dhu@gironde.fr; direction@pays-medoc.com; cdc@coeurmedoc.fr; 'urbanisme'; pgarcia@cdcmedullienne.fr; s.dubournais@gironde.chambagri.fr; accueil@gironde.chambagri.fr; m.piquet@gironde.chambagri.fr; ohiceb@bordeaux.cci.fr; celine.labourie@gironde.gouv.fr; cecile.schneider@gironde.gouv.fr; dominique.boureau-planifurba@developpement-durable.gouv.fr; contact.drac-aquitaine@culture.gouv.fr; marion.esparbes@onf.fr; thomas.andre@onf.fr; sysdau@sysdau.fr; mairie.avensan@mairie-avensan.fr; mairie.moulis.medoc@wanadoo.fr; mlistrac@wanadoo.fr; 'MARTY-HERAULT Agnès'; l.paquet@mairie-salaunes.fr; c.lebivic@girondenumerique.fr; nathalie.vina@sdeeg33.fr; alain.braconnier@veolia.com; frank.zeisler@veolia.com; ccadinot@regazbordeaux.com; siaepamedoc@orange.fr; BERDOY, Danièle; czeslaw.bartela@crpt.fr; maire@saintyzans.fr; courrier@fdsea80.fr; accueil.dreal.aquitaine@developpement-durable.gouv.fr

Cc : Jacques GOUIN; 'Renaud COUTOULY'; Geraldo ALVES; 'Aurélie TEIXEIRA'

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Importance : Haute

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure en cours de révision du Plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc, et conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après le lien afin de consulter le projet de Plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de vos éventuelles observations sur ce projet

<http://podoc.girondenumerique.fr/KwT4Rgf8VYzN09v0eWu7tGinkPqx63so>

2- Dossier de demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme et l'avis

Département de la GIRONDE
Commune de
CASTELNAU-DE-MEDOC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- DEMANDE DE DÉROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5
DU CODE DE L'URBANISME -



Siège social : 24-26 rue de Maracca - 33620 CAVIGNAC
Etablissement secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des
Acacias - 33700 MERIGNAC
Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr
site : www.urbam33.fr

SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
2 PRESENTATION DU CONTEXTE	3
3 PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL	4
3.1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	4
3.2 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 11 PROCHAINES ANNEES (2015 – 2026)	10
3.3 ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGERS	13
3.4 OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE	17
3.5 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	18
3.6 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	21
3.7 ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	38
3.8 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	38
3.9 PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	40
3.10 THEMATIQUE RISQUE FEU DE FORET	39
4 PRESENTATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION	42
4.1 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION	42
4.2 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES TOTALES DU P.L.U. APPLICABLE ..	50
4.3 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES DU P.L.U. APPLICABLE	50
4.4 JUSTIFICATIONS DES LOCALISATIONS DES OUVERTURES A L'URBANISATION - SYNTHESE	62
4.5 IMPACTS CHIFFRES – SYNTHESE	64
5 CONCLUSION	65
10.1 HYPOTHESE DEMOGRAPHIQUE RETENUE	65
10.2 BESOINS EN HABITAT	65
10.3 POSSIBILITES RESIDUELLES EN ESPACES DEJA URBANISES	65
10.4 DENSITES ATTENDUES DANS LES ZONES D'HABITAT PREVUES	66
10.5 DISPONIBILITES EXISTANTES POUR ACCUEILLIR DES ACTIVITES	66
10.6 ELEMENTS JUSTIFIANT DES BESOINS NOUVEAUX	66
10.7 EXPLICATION DES CHOIX DE LOCALISATION DES OUVERTURES NOUVELLES AU REGARD DES OPTIONS POSSIBLES ET DES IMPACTS POTENTIELS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE OU FORESTIERE ET SUR L'ENVIRONNEMENT, TELLES QUE LES ZONES A VOCATION COMMERCIALE SITUÉES A DISTANCE DU CENTRE-BOURG	67
10.8 EXPLICATION DES CHOIX DE LOCALISATION DES OUVERTURES NOUVELLES AU REGARD DU RISQUE FEU DE FORET	69

RAPPEL REGLEMENTAIRE

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est un territoire ne disposant pas d'un SCoT approuvé au 1^{er} janvier 2017 : dans le cadre de la révision en cours, elle doit donc faire une demande de dérogation à M. Le Préfet concernant la règle de constructibilité limitée (loi ALUR).

Section 2 : Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

Article L 142-4 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Article L 142-5 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

PRESENTATION DU CONTEXTE

Le PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 2008.

Le Conseil Municipal de CASTELNAU-DE-MEDOC a décidé la mise en œuvre d'une démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du **16 juin 2015**.

La présente révision avait pour objectifs, lors de sa prescription, d'apporter les ajustements suivants :

1. l'intégration des obligations issues de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, notamment en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, de développement des communications numériques et de prise en compte des enjeux environnementaux (trames vertes et bleues, consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre,...),
2. la définition d'objectifs démographiques concrets et réalistes en fonction des capacités et de l'évolution souhaitée pour la commune afin de définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable opérationnel,
3. l'évolution du zonage des secteurs à urbaniser, en privilégiant notamment d'ouvrir à l'urbanisation ceux situés à proximité d'infrastructures et de réseaux existants au détriment de ceux nécessitant de lourds investissements pour la commune,
4. la définition des besoins en équipements publics et leurs implantations sur le territoire communal. A ce titre, l'ensemble des emplacements réservés prévus au PLU de 2008 sera réétudié et ajusté afin de favoriser le développement d'équipements d'intérêt collectif,
5. l'identification des hameaux en secteur naturel afin de favoriser les changements de destination et la réhabilitation des bâtiments vacants,
6. l'analyse des capacités des réseaux et des besoins d'investissement en rapport avec les objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
7. le développement des liaisons douces afin de sécuriser ces déplacements et de proposer une alternative à l'usage de l'automobile entre les différents lieux de vie du territoire communal,
8. l'intégration des données et la mise en place d'un projet issu de l'étude de revitalisation du centre bourg menée en 2013, notamment en ce qui concerne la réhabilitation du bâti ancien, le développement de l'offre commerciale et la requalification de l'espace public,
9. le développement, l'identification et la hiérarchisation de l'offre de stationnement en centre bourg afin de concilier les besoins en matière de stationnement résidentiel, à usage d'activités de loisirs et commercial,
10. l'intégration des études et des documents issus du Schéma de Cohérence Territoriale du SMERSCoT.

PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

3.1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

➔ Atouts et contraintes

L'exposé du diagnostic de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de la **définition d'un projet de territoire**.

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
La mobilité interne au territoire communal	<p>La traversée du Bourg est relativement difficile : trottoirs parfois sous-dimensionnés, traversée de poids-lourds, forte fréquentation motorisée,...</p> <p>Des stationnements insuffisants en centre-ville.</p>	<p>Un réseau assez riche de venelles, à valoriser, permettant de qualifier ce réseau.</p> <p>Les parkings près des arrêts de bus manquent : parkings-relais à créer.</p> <p>Créer des espaces de délestage aux abords du centre-ville.</p> <p>➔ <i>Les projets à court/moyen termes en matière de stationnements :</i></p> <p><i>Stationnements rue de la Fontaine, le long de la Jalles, à créer,</i></p> <p><i>Etude sur la restructuration ou la création d'un pôle scolaire.</i></p>
La mobilité externe au territoire communal	<p>Des transports en commun (train et bus) peu adaptés (horaires, confort, ...).</p> <p>CASTELNAU-DE-MEDOC attire des actifs d'Avensan, Moulis et Lustrac-Médoc.</p>	<p>A l'échelle intercommunale, le développement de la zone d'activités du Pas du Soc (30 ha) axée sur la filière bois, pourrait participer à l'accueil d'actifs locaux et participer à l'atténuation des phénomènes de migration domicile/travail.</p> <p>Des mobilités douces pourraient être mise en œuvre sur ces itinéraires.</p>
Le réseau d'assainissement en eaux usées	<p>Arrivée importante d'eaux parasites,</p> <p>Système de dépollution pouvant accepter une augmentation de la population.</p>	<p>Il est nécessaire de diminuer les entrées d'eaux claires dans le réseau pour limiter les déversements d'eaux brutes dans la Jalle de CASTELNAU-DE-MEDOC.</p> <p>➔ <i>Une étude diagnostic est en cours afin de déterminer les travaux nécessaires.</i></p>
Le réseau d'alimentation en eau potable	<p>Ressource en eaux insuffisante due à une concentration en fluor trop élevée sur le forage de Villegeorges,</p> <p>Augmentation du taux de fuites en 2014.</p>	<p>Il est nécessaire de trouver une ressource de substitution pour pouvoir accueillir une population plus importante.</p> <p>➔ <i>Une recherche de ressource en eau vient de se conclure par la création d'un réservoir à Macavin,</i></p> <p>➔ <i>Une campagne de recherche de fuites va être lancée par le syndicat.</i></p>
La défense incendie	<p>En 2015, sur 11 poteaux incendie, 5 poteaux sont jugés comme indisponibles,</p> <p>Des anomalies non bloquantes (capot manquant...) ont été relevées sur 24 poteaux.</p>	<p>Il est nécessaire de réaliser un diagnostic précis des poteaux indisponibles et de programmer les travaux de mise en conformité.</p>

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
Le réseau d'assainissement eaux pluviales	Des dysfonctionnements du réseau d'eaux pluviales ont été signalés sur la commune, Plan du réseau inexistant. Peu de données sur l'état du réseau.	Il serait préférable de programmer une étude diagnostic du réseau d'eaux pluviales afin de connaître la raison de ces dysfonctionnements. Le règlement d'urbanisme devra contenir des règles limitant le rejet d'eaux pluviales de chaque parcelle.
Les réseaux secs	Le réseau de gaz est récent et ne présente pas de problème technique. Le réseau desservant la commune est dense. Régaz étudiera la possibilité d'étendre le réseau sur les zones à urbaniser.	Le réseau existant ne présente pas de problème technique. Le SDEEG étudiera les possibilités d'extension du réseau sur les zones à urbaniser.
Habitat / logement /	La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC fait actuellement l'objet d'une forte pression exercée par la demande sur le secteur locatif. Les nouvelles opérations souffrent d'une absence quasi totale d'espace public de quartier. La vacance est un phénomène marqué sur le territoire de la commune.	Diversifier l'offre en logements et proposer notamment des logements T1 et T2. ➔ <i>La commune envisage de vendre du terrain sur le bourg pour permettre la réalisation de logements locatifs.</i> Prévoir systématiquement, via les OAP, des espaces publics de quartier structurants en mettre en réseau et en lien avec le centre-ville. Travailler, notamment dans le centre-ville sur la réappropriation des logements vacants (curetage et reconstruction, réaménagement, ...).
Organisation urbaine	Le nord de la commune : caractère urbain majoritairement, avec ponctuellement une spécificité agri-viticole, se détache littéralement de la majeure partie sud. Sur le reste du territoire : hameaux quasi inexistantes (en termes de densité bâtie), c'est essentiellement le domaine de la forêt. Les premières tendances de réflexion : un territoire d'action urbanistique « réduit », avec un réel caractère urbain.	Maintenir l'enveloppe urbaine constituée (pas de mitage/pas de développement en linéaire, ..). Travailler sur des modalités de densification du tissu urbain harmonieuse et offrant une qualité urbaine et une qualité de vie pour les habitants.... Maintenir, voire renforcer la mixité des usages dans la ville. Prendre en compte l'environnement boisé dans les futures constructions.
Développement économique	CASTELNAU-DE-MEDOC est la porte d'entrée du futur Parc Naturel Régional depuis la Métropole. Les activités du centre-ville sont essentielles pour les personnes âgées, il est par contre difficile de faire consommer les jeunes actifs de la commune sur CASTELNAU-DE-MEDOC.	Se donner les moyens de faire connaître la richesse économique du territoire et d'en assurer son développement. Soigner les abords de la ville car le cadre de vie doit être porteur d'une dynamique économique. Développer les cheminements doux et mettre en valeur le petit patrimoine communal pour améliorer la perception du territoire communal. Revitaliser le centre-ville avec une salle culturelle (cinéma d'art et d'essai), une vie en soirée autour de restaurants et de bars, un cadre de vie valorisé autour d'un parc d'agrément, des commerces et des services.
Population active	Des actifs très mobiles et des migrations	Contribuer au développement économique local pour

THEMES	DIAGNOSTIC	BESOINS REPERTORIES
	<p>domicile-travail très importantes.</p> <p>Il y a de plus en plus de personnes sans diplôme parfois déscolarisés et avec des gros problèmes de mobilités.</p> <p>Il y a des gros problèmes de mobilité intra-médoc.</p>	<p>« capter » une part des actifs de la commune.</p> <p>Améliorer la qualité et le cadencement des transports en commun (train et car).</p> <p>Développer l'emploi local [ouvriers/employés] : métiers touristiques (littoral / viticulture) très intégrateurs de jeunes actifs et métiers en lien avec la filière bois (ZA du Pas du Soc) notamment.</p> <p>Trouver un lieu raccordé à la fibre pour créer une zone de co-working à CASTELNAU-DE-MEDOC (renforcer la mobilité virtuelle).</p> <p>Développer les transports collectifs au sein du Pays Médoc.</p>

➡ Analyse

CASTELNAU-DE-MEDOC est peuplé d'une part importante d'actifs relativement jeunes dont le nombre augmente depuis plusieurs années. Ces actifs majoritairement qualifiés (60,2% ont au moins un CAP/BEP et près de 16% sont au moins titulaires d'un baccalauréat) sont cependant nombreux à quitter le territoire pour aller exercer tout particulièrement au sein de la Métropole bordelaise. En effet, les niveaux de formations « intermédiaires » caractérisant les actifs résidents de la commune ne correspondent pas véritablement à l'offre d'emplois disponible sur CASTELNAU-DE-MEDOC.

Ainsi CASTELNAU-DE-MEDOC est, de par sa localisation géographique et ses infrastructures routières, la porte d'entrée du Médoc. La situation stratégique de la commune se justifie également par la proximité de l'océan.

La commune est devenue une commune périurbaine, du fait de son attractivité évidente : elle accueille notamment des actifs bordelais (« néo-ruraux ») à la recherche d'un environnement privilégié à proximité de la métropole.

CASTELNAU-DE-MEDOC située sur l'axe Bordeaux / Médoc est desservie par le réseau TRANSGIRONDE – ligne de bus 703. La commune bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux. Il existe une aire de de co-voiturage à proximité de l'entrée du cimetière, face à l'allée de la Scierie, une autre face à la ZAE Pas du Soc sur la commun d'Avensan.

Concernant les transports ferroviaires, une halte ferroviaire se situe à Moulis (9km – 13 minutes) pour la ligne 33 Le Verdon / Bordeaux.

L'ensemble des activités économiques et des équipements de la commune sont des vecteurs de déplacements et créent des besoins en stationnements importants. De plus, la traversée du bourg est relativement difficile, avec la présence de trottoirs sous-dimensionnés, la traversée de poids-lourds et une forte fréquentation motorisée.

D'autre part, le parc de logements a connu une hausse plus que proportionnelle ces dernières années par rapport à la croissance démographique : on recense près de 29 logements en plus en moyenne par année.

Les logements sont globalement récents, ils constituent pour la plupart des logements individuels et sont, pour la grande majorité, occupés par les propriétaires.

Située aux portes du futur Parc Naturel Régional (PNR), sur le territoire de la Commune d'Avensan, face à la ZAE du Pas du Soc I, la future **ZAE du Pas du Soc II** accueillera des entreprises et des services sur un vaste espace de près de 32 hectares.



Source : Bing.com

La future zone orientée développement durable bénéficiera notamment de prestations hautes qualités environnementales. Sa situation sur l'axe Bordeaux - Le Verdon lui confère une bonne accessibilité. Sa proximité avec le centre-bourg de CASTELNAU-DE-MEDOC permettra aux entreprises installées de bénéficier de nombreux services de proximité (restauration, banques, commerces...).

CASTELNAU-DE-MEDOC accueille un tissu économique important en rapport avec son statut de commune localisée stratégiquement entre Médoc et Métropole. Ainsi, la commune propose une offre en services et commerces intéressante, à enrichir au titre de future « ville constituée » et « force montante ».

Au regard des prévisions économiques annoncées, il est essentiel d'offrir la possibilité de renforcer le tissu économique communal par des activités tertiaires et artisanales.

➤ Evaluation des besoins

Ainsi le dynamisme économique est à territorialiser afin d'en faire bénéficier pleinement la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC. Dans ce cadre, **il est nécessaire de conforter l'économie en favorisant l'implantation de nouvelles/différentes activités économiques, en soutenant les filières traditionnelles dont l'artisanat et l'agriculture** laquelle présente différentes opportunités de diversification (circuits-courts, production agro-qualitative...).

Cet objectif va de pair avec celui de « **sédentariser** » les actifs résidents sur le territoire en développant une offre d'emplois adaptée à leurs formations/qualifications. Il s'agit là aussi de permettre **une meilleure gestion des flux domicile-travail**, en développant parallèlement les alternatives à l'utilisation de l'automobile en solo (covoiturage, transports en communs, multiplication et ouverture du TAD à un plus large public...).

Concernant l'**habitat et le logement**, il est important de :

- diversifier l'offre de logements : de petits logements locatifs pour les jeunes, des logements adaptés aux personnes âgées, des logements sociaux,
- poursuivre le développement de l'offre en locatif,
- encourager la mixité sociale,

En matière **d'équipements**, différents éléments viennent contribuer à l'attractivité du territoire :

- Equipements scolaires : faire évoluer les équipements et les confronter aux besoins.
- Equipements destinés aux associations : afin de conserver/conforter la dynamique associative du territoire, il est notamment nécessaire de créer un lieu destiné aux associations et à la vie locale.
- Equipements touristiques : poursuivre la diversification des équipements qui y sont dédiés.
- Equipements sportifs : compléter et valoriser l'offre d'équipements sportifs actuelle et future.

- En matière de voirie : recalibrer les voiries pour les adapter aux usages futurs (partage avec les liaisons douces, ...).

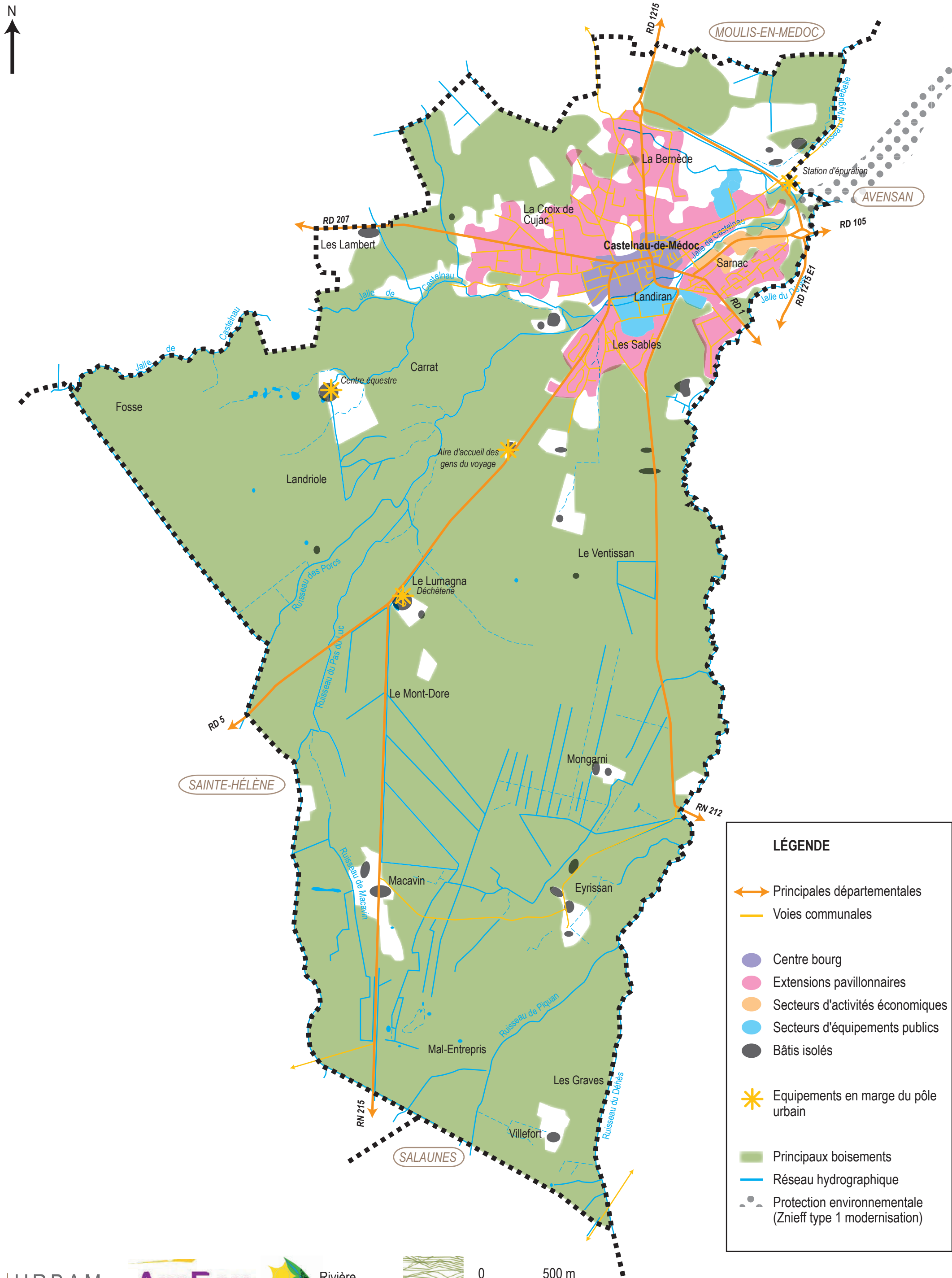
➡ Prévisions démographiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	<p>Hypothèse retenue :</p> <p>Pour maintenir sa population de 2012, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ 183 logements d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logement par an sur 14 ans = « point mort »).</p> <p>La production totale de logements est fixée à 83 par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet).</p> <p>Soit +1 868 habitants sur la période 2015-2026, soit un taux de progression annuelle sur cette période de +3,3%/an.</p>
PREVISIONS QUALITATIVES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ intensification du bourg centre, ▪ densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée, notamment celles proches du bourg-centre, ▪ poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles. ▪ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

➡ Prévisions économiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	<p>Hypothèse retenue :</p> <p>Deux zones d'activités économiques sont présentes sur la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (secteurs <i>La Pailleyre</i> et <i>Sarnac</i>). Ces deux zones libèrent encore un peu de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises. Il n'y a pas de création de nouvelles zones d'activités envisagée.</p>
PREVISIONS QUALITATIVES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dynamisation du tissu commercial et de services du bourg centre comme conséquence de son intensification et du développement d'un réseau de cheminements doux, ▪ maintien de la mixité des usages dans les zones pavillonnaires : habitat mais également artisanat, commerces et services, ▪ maintien et pérennisation du tissu agro-sylvicole local grâce à la maîtrise des enveloppes urbaines existantes, ▪ interdiction d'implantations industrielles sur le territoire communal (hormis en zone d'activités économiques).

➔ cf. carte de synthèse du diagnostic page suivante



3.2 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 11 PROCHAINES ANNEES (2015 – 2026)

Pour maintenir sa population de 2012, CASTELNAU-DE-MEDOC doit construire environ **183 logements** d'ici à 2026 (soit un peu moins de 13 logements par an sur 14 ans = « point mort »).

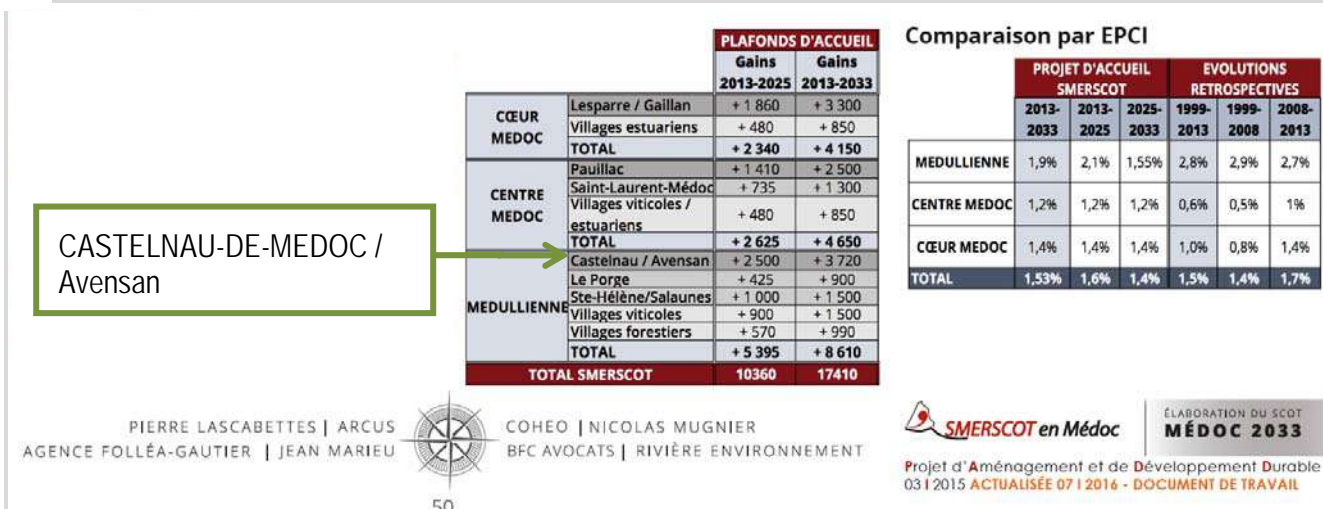
➔ Hypothèse d'évolution de la population communale retenue

Rappel : POINTS NOTABLES DU PROJET DE PADD (juillet 2017) DU SCOT MEDOC 2033 CONCERNANT CASTELNAU-DE-MEDOC

CASTELNAU-DE-MEDOC : passer d'un pôle d'accueil à une ville constituée

Une force montante :

- l'impact puissant de la croissance métropolitaine induit un fort développement commercial, qui doit être raisonné en lien avec les autres pôles urbains ;
- CASTELNAU-DE-MEDOC doit échapper à la tentation, en entrant dans l'aire métropolitaine, de tourner le dos au Pays.
- une centralité à conforter : conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales.
- un territoire à restructurer : une capacité d'accueil considérable, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, doit conduire à un projet urbain innovant, reprenant les principes énoncés ci-dessus : nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine/innovation architecturale...



Les projections démographiques et perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage + », lequel induit un gain de 17 410 habitants d'ici 2033 principalement orienté sur l'armature territoriale des pôles structurants ou d'appui secondaire, afin qu'ils puissent capter environ 76 % des gains de population.

Soit pour CASTELNAU-DE-MEDOC environ + 155 habitants/an.

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 4 153 habitants.	Production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2013 et 2026 : 1079 logements ; Nombre de logements réalisés entre 2013 et 2014 : 87 logements (données communales) soit environ 140 habitants de plus entre 2013 et 2014 (en intégrant le « point mort ») soit une population estimée en 2015 à 4 293 habitants ; → soit un besoin total entre 2015 et 2025 de : 992 logements (dont 143 pour maintenir la population actuelle)
Population en 2026	6 161 habitants ((992-143) x 2,2)= 1 868 habitants supplémentaires)
Total logements en 2026	2 909 logements (=1830+1079)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2026 <i>Hyp. de travail : 400 m² VRD inclus (densité moyenne : 25 logements/ha) et taux de rétention de 1,1*</i>	environ 43,6 ha
Besoin en équipements scolaires induits <i>Pourcentage de la population scolarisée en élémentaire et maternelle sur la commune en 2015 : 13% (hyp. de travail utilisée : 13%)</i>	<u>Niveau maternelle/élémentaire :</u> En 2015, 558 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée de 4 293 habitants. La population estimée en 2026 est de 6161 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 801. → création de neuf classes supplémentaires (environ 243 élèves supplémentaires).
Besoin en équipements administratifs	→ extension / délocalisation des bâtiments des services techniques et des services administratifs (possibilité d'extension au nord derrière la mairie).
Besoin en équipements socio-culturels	→ maison des associations à construire. → un centre culturel à construire. → un centre de co-working à construire. → un pôle culturel d'envergure : salle de cinéma, de spectacle,...
Besoins en espaces publics	→ amélioration des espaces dédiés aux piétons, → amélioration de l'intégration des espaces de stationnement, organisation et « rentabilisation » des espaces de stationnement, ... → réorganisation et réaménagement des abords de la mairie (stationnement notamment), → réalisation de parkings-relais près des arrêts de bus, → agrandissement du parking de l'Eglise, → création de stationnements le long de la rue Georges Mandel, le long de la Jalles, → utilisation du terrain de foot pour étendre le pôle scolaire, → créer des stationnements et proposer une opération de logements Rue de l'Eglise, → proposition d'un espace partagé Rue des Pas Perdus, → création d'espaces publics de quartier, → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.
Besoin en équipements sanitaires et sociaux	→ création d'une nouvelle cantine en projet, → augmentation de l'offre en logements d'urgence.
Besoin en équipements sportifs et de loisirs	→ développement de fonctions complémentaires, ouvertes vers la jeunesse (skate park, street park, ...), → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux, → construction d'un city stade dans le Parc des Jalles.
Besoins en réseaux collectifs	→ amélioration du cadencement du réseau départemental de bus, → renforcement de la défense incendie,

Population communale (INSEE 2013 - sans double compte) : 4 153 habitants.	Production de 83 logements par an en résidences principales entre 2013 et 2026 (dont 13 par an pour stabiliser la population communale et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet)
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ développement du réseau de fibre optique, ➔ réalisation de travaux d'entretien de génie-civil sur la station d'épuration, ➔ réhabilitation, suite au diagnostic en cours, du réseau d'assainissement eaux usées, ➔ réalisation d'un diagnostic du réseau des eaux pluviales, ➔ amélioration du réseau de gestion des eaux pluviales pour pallier aux surcharges d'eaux pluviales dans la Jalle, ➔ extension de la STEP de CASTELNAU-DE-MEDOC/Avensan.

() Hypothèses de calcul :*

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Entre 2005 et 2015, la consommation moyenne foncière par logement observée est de **625,3 m² brute**.

Conformément aux dispositions du SCoT, le présent PLU doit permettre la production d'environ **83 logements par an**, consommant un foncier moyen pour les futurs logements de 400 m²/logement.

La prise en compte d'une rétention foncière « moyenne » est estimée à un coefficient de **1,1**, intégrant des terrains enclavés, en indivision, en jardins.

Ainsi, entre 2015 et 2026, environ 992 logements pourront être créés. Pour ce faire, CASTELNAU-DE-MEDOC destine une enveloppe maximum de 43,6 hectares située dans l'enveloppe urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante de la ville.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

➔ **Dispositifs mis en œuvre dans le cadre de l'économie de l'espace**

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de CASTELNAU-DE-MEDOC :

DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	<p>La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de 23 logements/ha.</p> <p>La densité moyenne observée entre 2005 et 2015 était de 16 logements/ha. Entre 2004 et juin 2017, la commune du CASTELNAU-DE-MEDOC a accueilli 461 constructions neuves à vocation d'habitat et consommé 29 ha. Le projet de PLU révisé prévoit l'accueil sur la période 2015-2026 de 992 logements et libère pour cela 43,6 ha ➔ La densité moyenne proposée est de 43,7% plus élevée sur les dix prochaines années que sur les dix dernières.</p>
Rétention foncière	<p>Le taux de rétention foncière est évalué à 1,1 (soit 10% des terrains proposés sont concernés par la rétention foncière). Ce taux est très modéré. ➔ La surface proposée à la construction à vocation principale d'habitat est majorée de 10% pour intégrer les situations de blocage.</p>
Prise en compte des logements vacants	<p>L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 7% en 2026. En 2012, le pourcentage de logements vacants est de 8,1 %, ce qui libère d'ici 2026, 18 logements.</p>

	<p>➔ La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2026, 18 logements soit 1,3 logement/an.</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	<p>L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie moindre que celle proposée dans le PLU de la commune, approuvé en 2008 :</p> <p>de 58,7 ha disponibles à vocation principale d'habitat en « dents creuses » / densifiables / en extension et plus globalement, d'une surface disponible à la construction d'environ 90 ha (lors de la mise en révision du PLU), le PLU restitue des espaces agricoles, naturels et forestiers pour une superficie constructible à vocation principale d'habitat et d'activités en « dents creuses » / densifiables / en extension de 25,2 ha (=90 ha-64,8ha).</p> <p>➔ La superficie théorique restituée est d'environ 25,2ha.</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	
BILAN	<p>Densification du tissu urbain – réappropriation de 18 logements vacants – restitution théorique de 25,2 ha.</p>
Dispositifs qualitatifs	
Spatialisation des droits à bâtir	<p>Le remplissage des « dents creuses » ainsi que la densification par division parcellaire sont proposés comme un des outils de développement urbain. L'analyse de l'enveloppe urbaine constituée, en Novembre 2017, montre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les « dents creuses » incluses dans cette enveloppe représentent environ 32,6 ha libres de construction, - le potentiel de division parcellaire dans cette enveloppe représente environ 8,9 ha libres de construction. <p>La capacité résiduelle de l'enveloppe urbaine constituée, au 1^{er} janvier 2017 est donc d'environ 41,5 ha. Par conséquent le besoin en extension urbaine est de l'ordre de 23,3 ha.</p> <p>➔ Priorité à l'intensification de l'enveloppe urbaine constituée.</p>
BILAN	<p>Densification du tissu urbain par remplissage des « dents creuses » et division parcellaire en priorité et en complément extension urbaine.</p>

3.3 ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGERS

➤ Le cadre physique

Enjeux :

Le projet communal devra prendre en compte **trois enjeux majeurs** :

- la lutte contre le changement climatique au travers d'une réflexion globale sur les déplacements, l'habitat, la réduction de la consommation en espaces et la préservation du massif forestier (puits de carbone, rôle dans le renouvellement de l'air) ;
- la préservation de la dynamique des cours d'eau et la prise en compte du réseau de fossés sur l'ensemble du territoire ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser la reconstitution des réserves en eau et se rapprocher au plus près du cycle naturel de l'eau.

➤ La biodiversité et les milieux naturels

Enjeux :

Le projet communal devra prendre en compte **cinq enjeux majeurs** :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques des incidences directes (création de ruptures au profit d'aménagement) ou indirectes (meilleure gestion de l'eau) ;
- la pérennité des milieux d'intérêt écologique non identifiés au travers d'espaces d'inventaire ou de protection réglementaire (prairies, lagunes, crastes et cours d'eau) ;

- la préservation/restauration des coulées vertes au niveau du Bourg en travaillant sur les interfaces espaces remarquables et espaces artificialisés ;
- le maintien des espaces de transition entre corridors aquatiques et réservoirs de biodiversité et les nouveaux projets d'aménagement ;
- la mise en place d'une gestion différenciée du parc d'agrément, espace central de la trame verte en ville.

➡ Un patrimoine bâti, naturel et rural, pour cadre de vie

L'enjeu est pour CASTELNAU-DE-MEDOC d'affirmer, en lisière du bourg et en lien avec le parc existant, « la construction » d'un parc urbain entre espace de nature, espaces publics structurants, espace de proximité et « nouvelles opérations ». La mise en place d'une véritable ceinture verte pour la ville, s'appuyant aussi sur des éléments encore à valoriser de la trame verte et bleu, et sur tout un réseau de cheminement doux et piste cyclable pouvant diffuser sur l'ensemble du territoire communal.

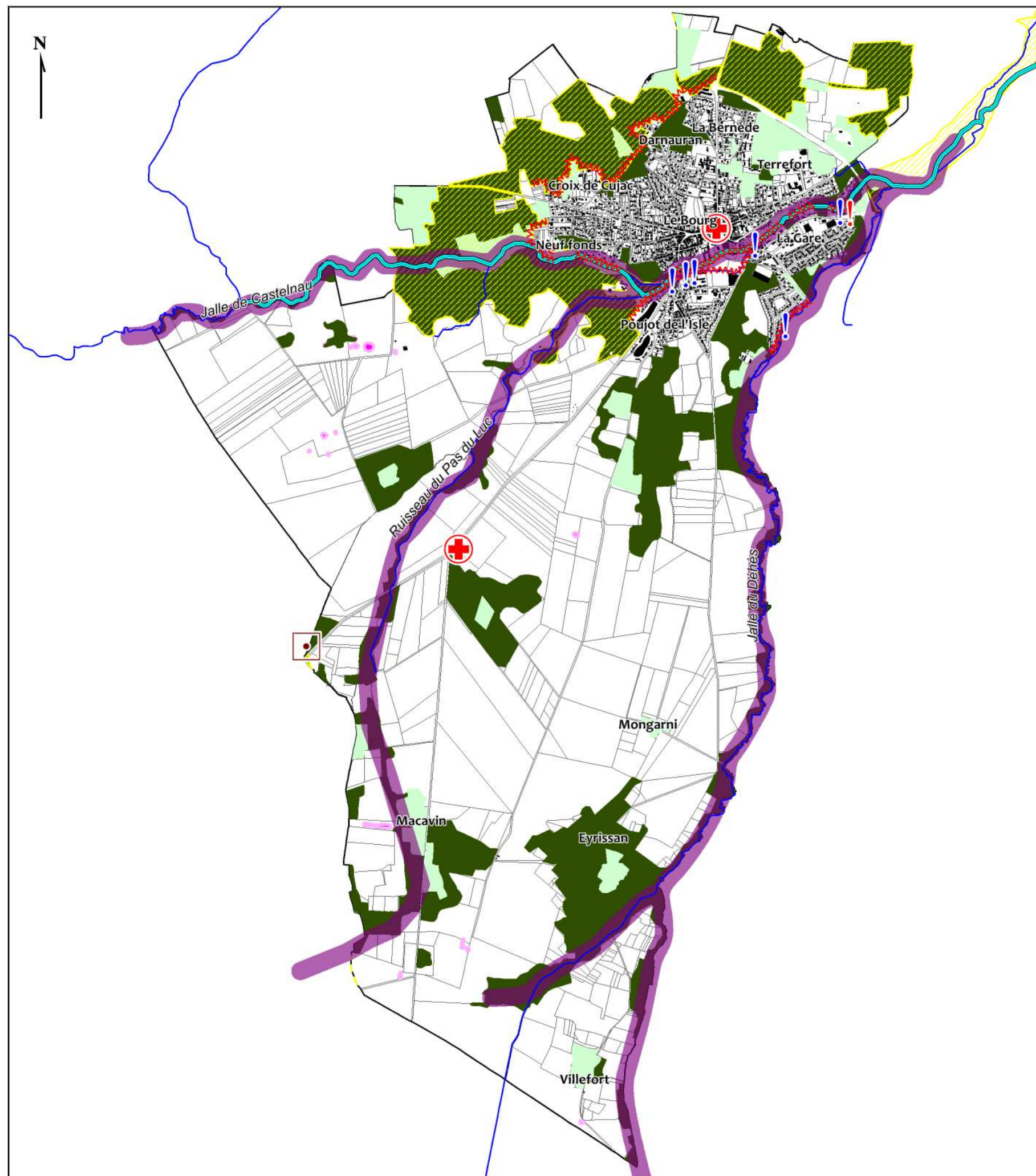
➡ Les ressources naturelles

Enjeux :

L'état initial fait ressortir différents enjeux que le projet communal devra prendre en compte :

- la limitation de la consommation en espaces naturels et agricoles en ayant un développement urbain raisonné et en cohérence avec les espaces de centralité ;
- un développement urbain en accord avec les enjeux d'assainissement (capacité des STEP, capacité des sols pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif) ;
- l'intégration des réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource (gestion alternative des eaux pluviales, espaces de transition entre espaces urbains et milieux aquatiques, restauration des ripisylves véritable filtre naturel, limitation de l'imperméabilisation des sols) ;
- une politique exemplaire en matière d'économies d'eau (travaux sur les réseaux, connaissance) ;
- la préservation de la ressource sylvicole.





Légende

Préserver les réservoirs de biodiversité

Principaux continuums écologiques à préserver/restaurer

Trame bleue principale
(axe migrateur SDAGE)

Trame bleue secondaire

Trame verte

Restaurer les continuités écologiques
et maintenir des espaces de transitions
entre aménagements et milieux naturels

Milieux à préserver

Prairies

Boisements de feuillus

Milieux à préserver strictement

Lagunes

Prendre en compte les nuisances (ICPE)

Garder en mémoire la présence du site pollué

Prendre en compte l'ensemble des aléas touchant le territoire

Risque inondation

PPRT

Feux de forêt, argiles, remontées de nappes

0 300 600 900
Mètres



3.4 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a choisi d'axer son projet autour :

1. d'un **développement** et d'un **aménagement durable du territoire** communal,
2. d'une volonté de **réinvestir le centre-ville** et de le **dynamiser** (habitat, économie, mobilités, espaces publics...),
3. d'un souhait de **renforcer la dynamique économique du territoire**,
4. d'une volonté de **valoriser le cadre de vie et l'environnement** comme atouts d'attraction, (pas d'urbanisation de mitage et linéaire, protection des éléments environnementaux, paysagers et architecturaux d'intérêt et prise en compte des contraintes à l'urbanisation).

➡ Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario démographique retenu sont les suivantes :

- le souhait d'un développement urbain raisonné, répondant à l'objectif territorial porté par le SCoT 2033 de conforter la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC (conforter le développement du centre-ville et y concentrer les activités commerciales) et se situant dans et aux abords de la Ville. Ce développement urbain est envisagé au regard de la capacité actuelle des équipements publics et des réseaux disponibles, du développement urbain connu sur la commune sur les 11 dernières années, ainsi qu'au regard des risques connus, des enjeux patrimoniaux et des enjeux agro-viticoles et paysagers de la commune,
- le constat d'un développement urbain passé consommateur d'espaces, qu'il est important aujourd'hui de contenir, dans un contexte de confortement de la centralité de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaité à l'échelle du SCoT,
- la volonté de valoriser les éléments de cadre de vie « rural » et l'environnement naturel de CASTELNAU-DE-MEDOC qui sont identitaires pour la commune et qui participent à la qualité de vie offerte (nature dans la ville et à ses abords, mobilité douce, activités renforcées au centre, valorisation du patrimoine ...),
- une nécessaire gestion foncière du développement de la commune : une agriculture en recul (nombre de structures) mais qui ne peut raisonnablement pas être remplacée par un développement « tout urbain », à l'exemple d'une urbanisation faite à l'opportunité et consommatrice d'espaces à vocation unique d'habitat,
- la reconnaissance et la protection d'espaces sensibles (environnementaux et paysagers essentiellement) qui caractérisent CASTELNAU-DE-MEDOC, dans un objectif de développement durable,
- la volonté, sur la base du constat selon lequel la commune se « résidentialise » chaque jour davantage, de permettre un maintien du tissu économique communale (développement des activités commerciales, de bureaux et des activités artisanales - au sein des zones urbaines et à urbaniser),
- la prise en compte des contraintes hydrauliques dans un contexte de développement urbain et de tendance au renforcement de l'imperméabilisation des sols.

➡ Mises en œuvre proposées

➔ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie correspondant au scénario retenu :

Une surface libre disponible à la construction à vocation principale d'habitat d'**environ 43,6 ha** est à proposer par densification (remplissage des « dents creuses » et des lacunes urbaines) du centre-ville et des quartiers pavillonnaires principalement et par extension de l'enveloppe bâtie de la Ville dans un second temps.

➔ La maîtrise de la polarité urbaine constituée par la Ville :

Il s'agit de permettre la maîtrise de l'urbanisation des quartiers résidentiels qui se sont développés, au gré des opportunités foncières en continuité du centre-ville.

Les principes suivants sont donc mis en œuvre pour mettre fin à cette logique :

- les moyens d'entretenir et de faire évoluer le bâti existant (agrandissement, création d'annexes) sont proposés,
- la possibilité de création de logements nouveaux est proposée en remplissage des « dents creuses » et des lacunes urbaines (zones à urbaniser 1AU),
- l'urbanisation en linéaire, en conquête de nouveaux territoires agricoles ou boisés, est interdite.

Cette troisième mesure prétend également **mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux** de l'environnement et des paysages en limitant l'urbanisation en linéaire le long des voies de desserte en stoppant le mitage des espaces agro-sylvicoles et naturelles et en proposant des modes d'habitat plus dense.

➔ **La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire** amène à mettre en œuvre des outils de conservation tels les espaces boisés classés (L113-1-1 du code de l'urbanisme), tels les espaces naturels constitués de boisements (classement en zone N), tels les éléments de patrimoine local (R.151-41-3° du code de l'urbanisme), tels les espaces verts à protéger (R.151-43 du code de l'urbanisme), tels les espaces agricoles et naturels protégés (Ap et Np),.... Il s'agit également d'être sensible au maintien des quelques espaces agricoles identifiées dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (classement en zone A).

➔ **La reconnaissance des entités agricoles pérennes**, notamment dans les parties nord et nord-ouest du territoire communal, par un classement en zone agricole A et par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux, notamment agricoles.

➔ **Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles** (du point de vue environnemental et paysager) **qui ponctuent le territoire communal** conduit à proposer un secteur agricole/naturel protégé, strictement inconstructible (classement en secteurs Ap et Np) correspondant aux abords des Jalles.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de préserver **son cadre de vie tout en permettant un développement urbain ambitieux mais raisonné**.

La Commission d'Urbanisme s'est en effet positionnée en faveur du renforcement des pôles de vie déjà existant au cadre de vie agréable. Elle s'est donc fixée des objectifs pour parvenir à mettre en œuvre cette politique, répondant à la fois à la volonté de la commission communale, à la volonté communautaire exprimée dans le SCoT en élaboration, mais également aux problématiques locales qui se posaient.

3.5 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les perspectives de développement de CASTELNAU-DE-MEDOC prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, quatre axes majeurs ont été définis pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CASTELNAU-DE-MEDOC, répondant à ces enjeux du code de l'urbanisme.

➤ Orientation 1 : Développer et aménager durablement le territoire

Une 1^{ère} orientation permet de poser *les orientations allant dans le sens d'une « structuration de l'urbanisation »*. Elle répond en priorité à l'enjeu d'arrêt d'*orientations générales concernant l'urbanisme, l'habitat, le développement économique et les loisirs et l'équipement commerciale prévues à l'article L.123-1-3.*

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la Commune et présenté ci-avant.

➡ Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD « fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour cela, la commune a :

- 1- déterminé son objectif de développement urbain à 11 ans (2015 – 2026) sur la base du développement observé sur les 10 années précédentes, au regard des équipements qu'elle est en mesure de mettre à disposition de ses habitants et en considération des dessertes en réseaux disponibles, mais aussi au regard des prévisions du Schéma de Cohérence Territorial, qui fait de CASTELNAU-DE-MEDOC une polarité importante du Médoc. Cet objectif est fixé à environ 1868 habitants supplémentaires à l'horizon 2026. Cela suppose d'**ouvrir une surface d'environ 44 ha à la construction**,
- 2- choisi de définir des zones urbaines et à urbaniser, cohérentes avec l'évaluation de l'espace à consommer évoqué ci-dessus, en proposant de « **remplir les dents creuses** » et de **ne pas poursuivre l'étalement urbain le long des voies de desserte**,
- 3- choisi de proposer une réglementation locale d'urbanisme proposant un jeu de règles relatives à la forme urbaine, souple (emprise, hauteur, gabarit et prospect) permettant **diverses formes urbaines avec des densités variables**,
- 4- choisi de mettre en œuvre un règlement qui **encourage la réhabilitation, le changement de destination et la remise en état du bâti existant** lorsque la desserte en réseaux le permet,
- 5- choisi de diminuer la surface moyenne consommée par logement durant les 11 dernières années dans ses hypothèses de travail pour les 11 prochaines années.

Cependant la commune souhaite maintenir la possibilité de produire sur son territoire de l'habitat de type pavillonnaire : cela permet d'offrir des formes urbaines variées, de varier les densités et ainsi d'étaler dans le temps l'accueil scolaire, d'adapter les réseaux, ...

Par ailleurs, la fixation de limites à la « tâche urbaine » existante (quartiers pavillonnaires) sur CASTELNAU-DE-MEDOC et la volonté de densification du centre-ville soulignent la « lutte » engagée contre l'étalement urbain et va également dans le sens d'une **modération de la consommation d'espace**.

Par ailleurs, **un indicateur** est mis en place qui permettra de contrôler la consommation d'espace sur les onze prochaines années :

- entre 2004 et 2015 : la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation a été de 625,3 m² compris les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (soit une densité moyenne de **16 logements/ha**),
- le présent P.L.U. prend pour hypothèse de travail que sur la période 2015-2026 la surface moyenne des terrains accueillant une construction neuve à usage d'habitation sera de **400 m²** intégrant les espaces destinés aux V.R.D. et les espaces communs (densité moyenne : **23 logements/ha**).

➤ Orientation 2 : Réinvestir le centre-ville et le dynamiser

Cette 2^{ème} orientation intègre les aspects qui font l'identité du territoire ou qui peuvent garantir cette identité : les espaces naturels, les espaces sensibles en terme environnemental et paysager, les espaces et la vie agricole et les éléments de l'identité communale. *Elle répond principalement à l'enjeu de définition d'orientations « de*

protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « préservation des continuités écologiques » prévues à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

- **Orientation 3 : Renforcer la dynamique économique du territoire**
- **Orientation 4 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction**

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaite permettre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire, certes, mais dans des proportions adaptées à ces capacités structurelles et financières, en luttant contre l'étalement urbain et en préservant la qualité de son cadre de vie.

Ainsi, la municipalité a choisi d'axer le projet sur une urbanisation choisie, en priorité par l'intensification du tissu urbain de la ville et par densification des quartiers pavillonnaires. Ces zones urbanisées sont bien pourvues en équipements et services, en commerces de proximité et bénéficient d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Elle souhaite valoriser le rôle central du bourg par une mise en valeur de sa traversée et par l'identification des entrées de ville. De plus, la définition de zones à urbaniser a permis de déterminer plus finement le contenu de chaque zone et d'organiser le maillage avec les quartiers existants.

La maîtrise du développement du territoire communal est un enjeu important de ce projet, dans un contexte de renforcement du pôle urbain que constitue CASTELNAU-DE-MEDOC à l'échelle du Médoc. De ce fait, la commune a choisi parallèlement à un développement urbain (et donc démographique), dynamique et maîtrisé et au maintien du tissu économique local, d'axer son projet sur la valorisation et la protection des espaces naturels, patrimoniaux et paysagers : les éléments végétaux notables, les bâtiments d'intérêt architectural, les espaces naturels sensibles avec une attention toute particulière pour les abords des cours d'eau,

D'autre part, une attention toute particulière est portée sur la prise en compte des risques : la zone inondable notamment.

Ainsi, le PADD « arrête des orientations générales concernant » (L.151-5 du code de l'urbanisme) :

- **« l'habitat »** : le centre-ville et les quartiers résidentiels périphériques constituent, dans le présent P.L.U., les pôles majeurs d'habitat à court, moyen ou long terme. Il s'agit de permettre leur densification et leur extension mesurée. Par ailleurs, le PADD prévoit une diversification de l'offre en logements dans la ville et dans les zones de lacunes urbaines : en termes de typologie et de statut des logements, ce que le règlement écrit permet. Les orientations générales arrêtées par le PADD sont donc : maîtrise de l'offre en logements, diversification des modes d'habiter et affirmation du poids de la ville centre.
- **« les transports et les déplacements »** : la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est desservie par les transports collectifs du Conseil Départemental. Les équipements et commerces proposés à CASTELNAU-DE-MEDOC sont situés à proximité du pôle de développement urbain (les équipements scolaires, sont pour l'essentiel situés en cœur de ville, les commerces et services également, la Mairie aussi ainsi que les équipements sportifs). Dans ce contexte, les orientations générales concernant les transports et les déplacements à CASTELNAU-DE-MEDOC sont : le développement, au fur et à mesure de la densification des zones bâties (le centre-ville et les quartiers résidentiels périphériques), de cheminements doux le long des axes de circulation vers les équipements, services et commerces.
- **« le développement des communications numériques »** : la densification de la ville ainsi que des quartiers inclus dans l'enveloppe urbaine constituée, en limitant l'éparpillement des logements à raccorder, permettra à terme d'équiper la plupart des foyers de la commune via un réseau de communication numérique performant.
- **« l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs »** : concernant l'équipement commercial, le PADD propose, au sein des zones urbaines majeures (le centre-ville et ses extensions pavillonnaires), l'extension et la densification du bâti par remplissage des « dents creuses » : cela permettra le

développement éventuel de l'offre en petits commerces de proximité du fait d'une plus forte fréquentation (plus d'habitants sur une superficie équivalente).

Par ailleurs, le développement économique se traduit à CASTELNAU-DE-MEDOC par :

- la reconnaissance de deux zones d'activités existantes, dans lesquelles de la surface, certes modeste, est encore disponible pour accueillir de nouvelles activités,
- la reconnaissance des structures et des terres agricoles et forestières,
- la possibilité d'implanter des bâtiments à vocation artisanales et ou commerciales en zones urbaines et en zones à urbaniser.

3.6 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

➡ Présentation générale

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, se décompose en :

- zones urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – activités – équipements ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement : « UA », « UB », « UC », « UE », « Ugv » et « UY » ;
- zone à urbaniser, à vocation mixte mais d'urbanisation future, à court ou moyen terme : « 1AU », « 2AU » ;
- zones naturelles : « N » ;
- zones agricoles, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur : « A ».

➡ Philosophie générale du règlement graphique

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CASTELNAU-DE-MEDOC, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la volonté communale de renforcer les enveloppes urbaines constituées autour du centre-ville, de compléter les lacunes urbaines incluses dans l'enveloppe urbaine constituée, de maintenir les activités traditionnelles agro-sylvicoles, de protéger les boisements d'intérêts paysagers et/ou environnementaux, de préserver l'environnement de ce territoire et d'intégrer les risques.

Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille, de plus, à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle et de la Loi Alur.

L'organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur et aux abords du centre-ville et des quartiers résidentiels existants, se justifie par :

- une organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure,
- un impact réduit de l'urbanisation sur la consommation de terres agro-sylvicoles et sur l'environnement en général.

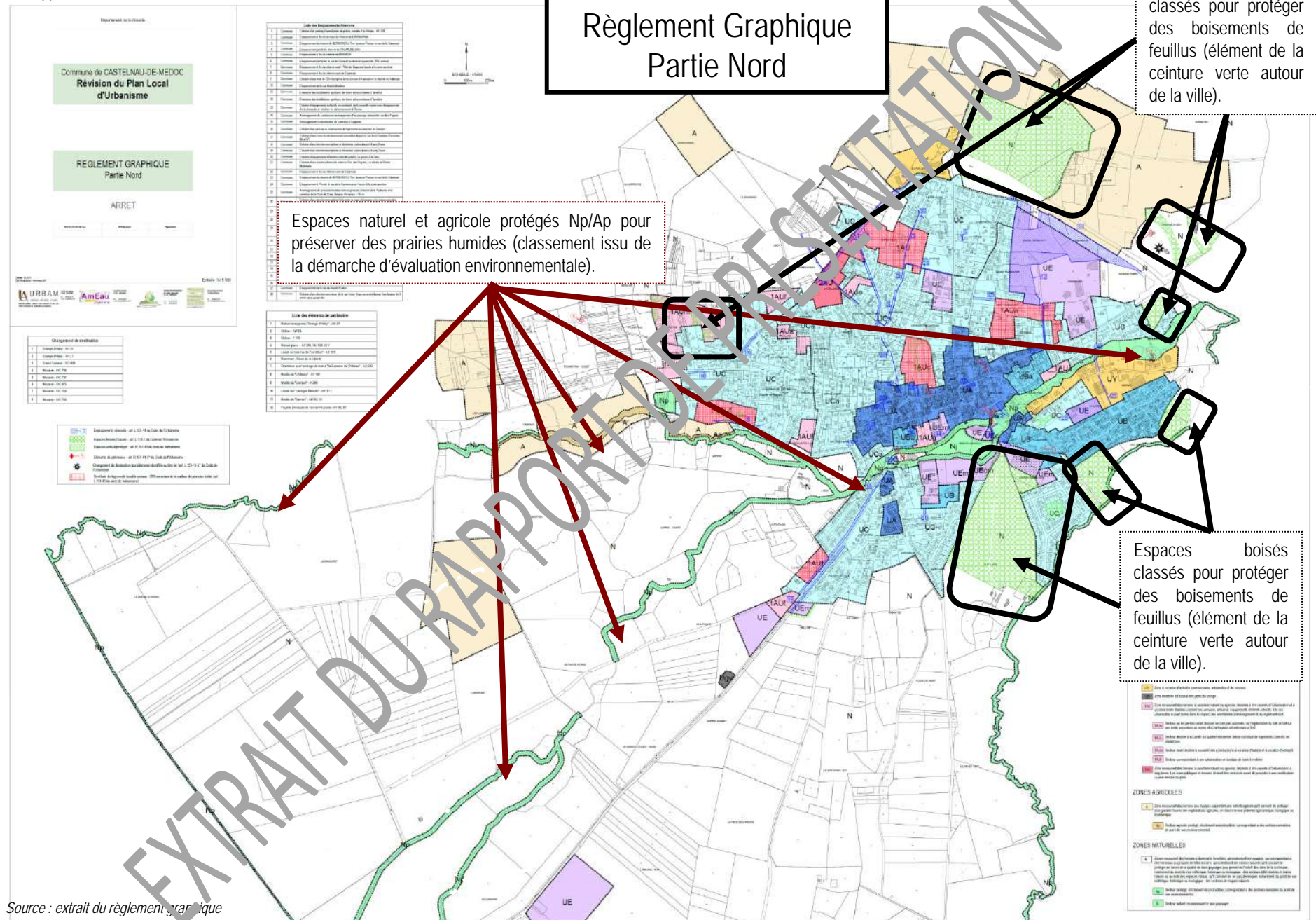
➡ Motifs de la délimitation des zones

➔ Voir les 18 planches jointes (extrait du rapport de présentation du PLU arrêté).

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques sont classées en **zone naturelle N**,
- les secteurs sensibles au regard de l'environnement (zones humides notamment) sont classés en **secteurs agricole protégé Ap et naturel protégé Np**, strictement inconstructibles,

- secteur **Nj** : secteur reconnaissant le parc paysager des Jalles.
- le reste est classé en **zone agricole A** (plaine alluviale et espaces agro-viticoles).



Le règlement graphique du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC est structuré en **un unique pôle urbain** : le centre-ville qui est le support d'extensions urbaines incluant des « dents creuses » et des lacunes urbaines, support de l'intensification de la ville. Les bâtiments les plus identitaires des quartiers, situés pour l'essentiel, dans la partie Sud du territoire, sont concernés par **la possibilité d'un changement de destination**, mais aucun développement urbain n'est envisagé du fait de leur caractère isolé, de leur intérêt patrimonial et de leur desserte moyenne en réseaux notamment.

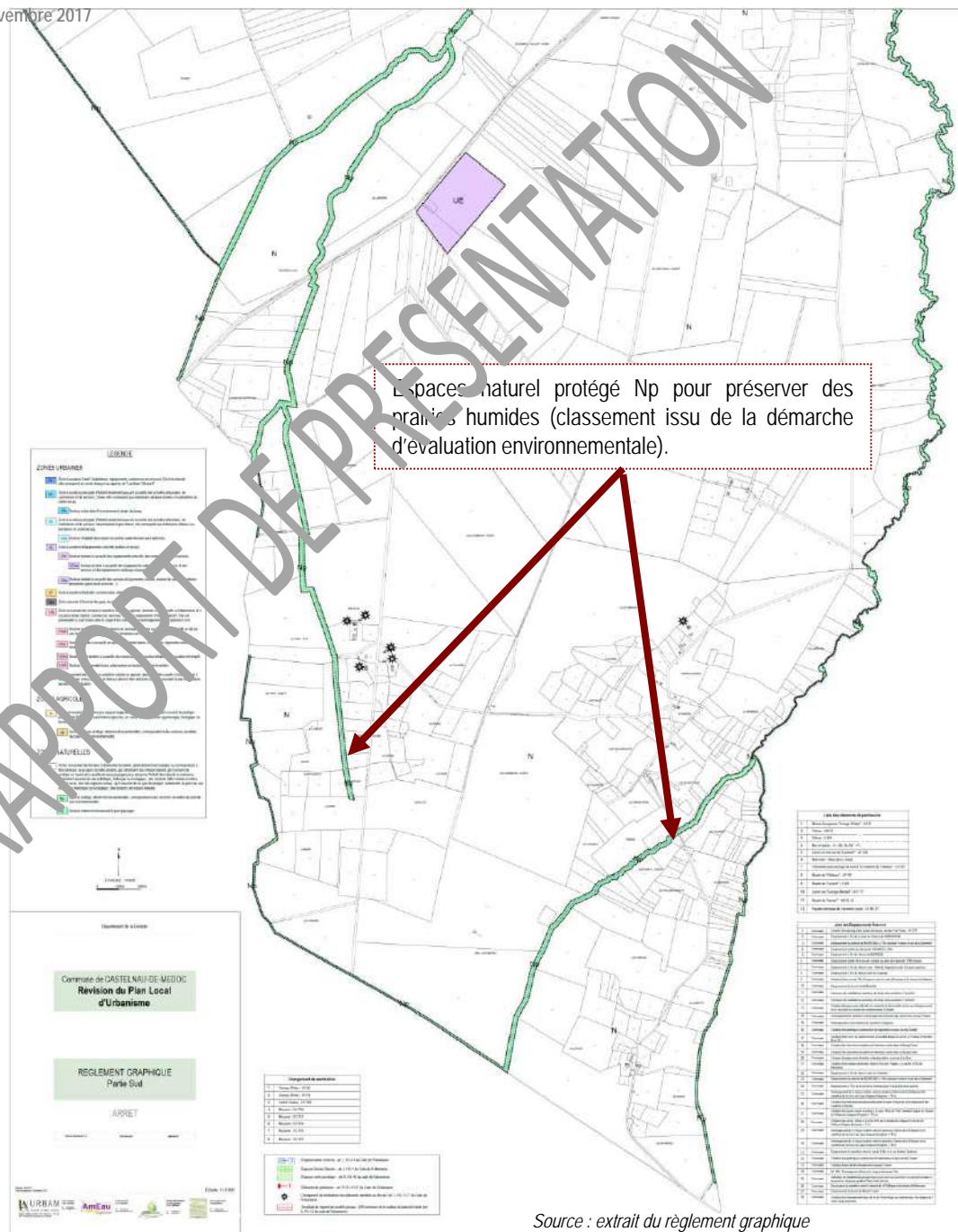
D'autre part, le règlement graphique proposé reconnaît **les zones d'activités économiques existantes** : la zone de La Pailleyre et la zone de Sarnac.

On notera également la reconnaissance de **la zone d'accueil des gens du voyage**, au lieu-dit « Le Petit Lac ».

De plus, au regard du développement démographique envisagé pour CASTELANU-DE-MEDOC, **un réseau de zones urbaines UE à vocation d'équipements, de commerces et de services** est proposé : lieux-dits « Terrefort », « Sarnac », « Près du Château », « Le Petit Lac » situés au sein de l'enveloppe urbaine constituée et au lieu-dit « Lumagna » au sud du territoire communal.

Enfin, le règlement graphique s'attache à préserver les **espaces agricoles du Nord et Nord-Ouest** du territoire communal, ainsi que **les vastes espaces forestiers** qui couvrent la majeure partie du territoire communal. Il sanctuarise les bords des cours d'eau, ainsi que les zones humides par un classement protecteur.

Règlement Graphique Partie Sud



Légende de la carte des contraintes dont des extraits figurent en pages suivantes :

Risques

La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb, le risque termites, le risque feu de forêt (PPRn), le risque sismique niveau 1, le risque mouvements de terrains : tassements différentiels, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque remontée de nappes phréatiques, 8 arrêtés de catastrophes naturelles sont répertoriés
Source : *prim.net*

PPRT Plan de Prévention du Risque Technologique
(effet de surpression et thermique - ICPE, commune de Sainte-Hélène),
zone de prescription - 20-35 mbar
zone de prescription - 35-50 mbar
Source : *DREAL Aquitaine*

Installation soumise à autorisation suivant la législation des installations classées
Communauté de Communes Mèludienne - élimination des déchets
Source : *installationsclassées.fr*

Axe à grande circulation, périmètre d'inconstructibilité (lié à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
Recul des constructions nouvelles
75m de l'axe RD121E1

Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées
De part et d'autre de la voie RD1215E1, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 rue Victor Hugo, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 3 : 100m
De part et d'autre de la voie RD1215 avenue Gambetta, Catégorie 5 : 10m
Source : arrêté préfectoral 2 juin 2010

Patrimoine et environnement

ZNIEFF de type 1 modernisation
Marais d'Arcins
Source : *DREAL Aquitaine*

Circuits de randonnée balisés PDIPR
Boucle locale
Source : *Site de la mairie ou de la CDC*

Zone archéologique
Le Camp Anglais : vestige d'une enceinte de datation indéterminée
L'Isle (Castro Novo) : butte médiévale, motte castrale
Le Bourg : vestiges médiévaux (église, cimetière, château-fort, ville)
Source : *sig.cartogip.fr*

Réseaux Secs

Réseau électrique
Basse tension (BT)
Basse tension souterrain
Haute tension (HT)
Haute tension souterrain
Source : *EDF 2007*

Réseau de la fibre optique
Source : *Gironde Numérique*

Réseau de Gaz
Source : *Regaz - 2015*

Réseaux Humides

Réseau d'eau potable AEP
Source : *VEOLIA 2014*

Défense incendie
Hydrant conforme
Hydrant non conforme
Réserves, Forages
Source : *SDIS 33 - Mai 2015*

Réseau d'assainissement
Source : *VEOLIA 2014*

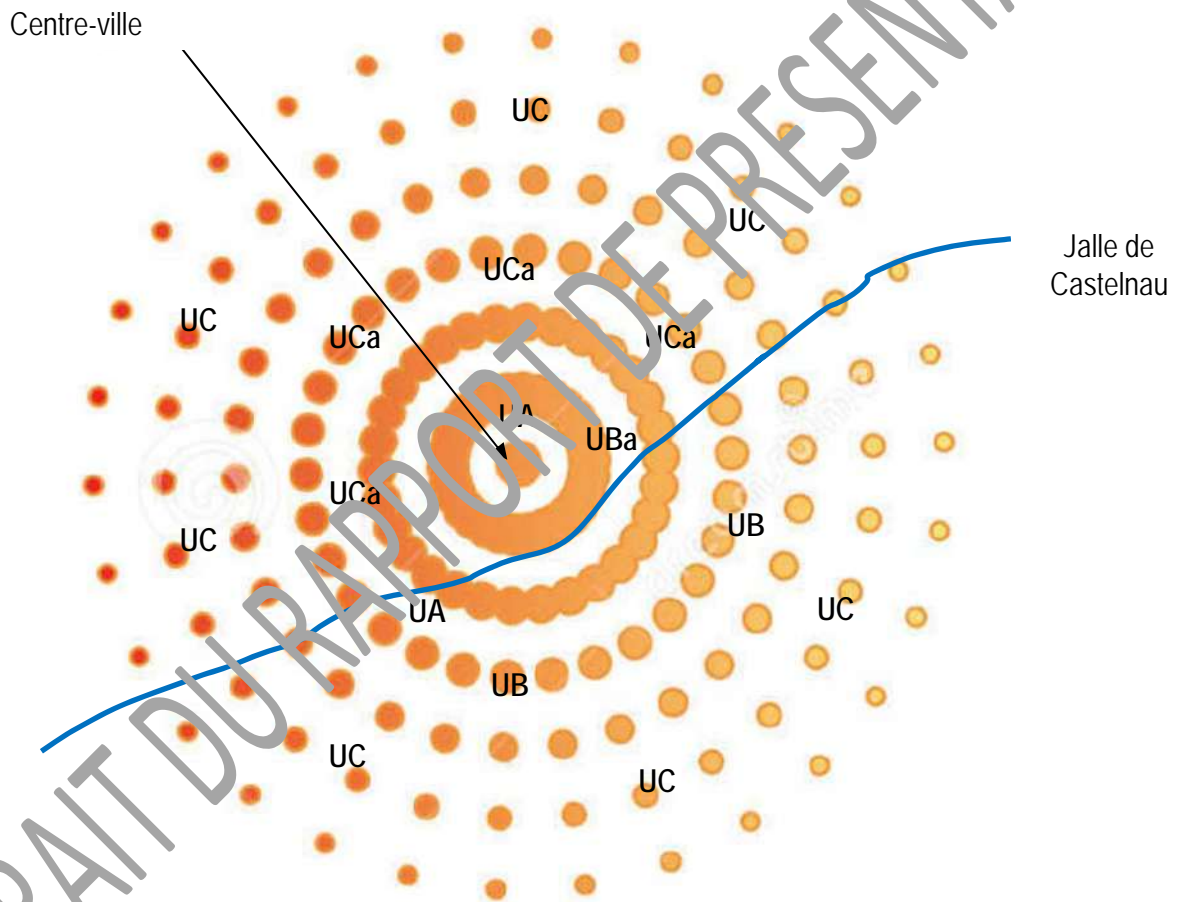
Zonage d'assainissement collectif
Source : *Apieta 1997*

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	
CLASSE COULEUR	FILIERE PRECONISEE
I	Bonne aptitude : Tranchées d'infiltration
II	Aptitude moyenne : Filtre à sable vertical non drainé
III	Aptitude faible : Filtre à sable vertical drainé
IV	Aptitude mauvaise : Terte d'infiltration

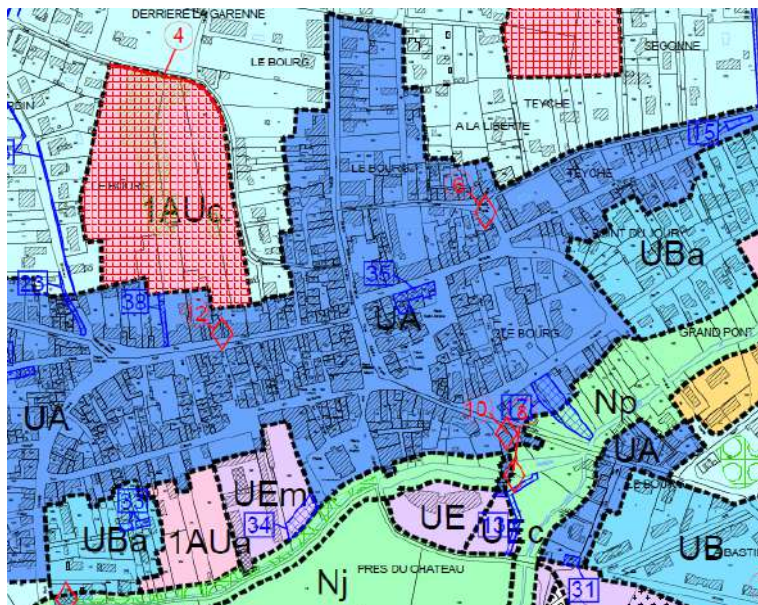
Source : *Apieta - 1997*

Le principe qui a prévalu à la mise en œuvre du règlement graphique des zones urbaines à vocation principale d'habitat, et qui traduit une volonté politique exprimée dans le PADD, est le suivant : **plus l'on est proche du centre-ville, plus l'on permet la densification du tissu urbain, et plus l'on s'en éloigne plus l'on maîtrise la densification du tissu urbain.**

Une « réglementation circulaire » est, pour ce faire, mise en œuvre. Le secteur UCa autorise le permis valant division, tandis que le secteur UC y dérogera, par exemple.



LE BOURG

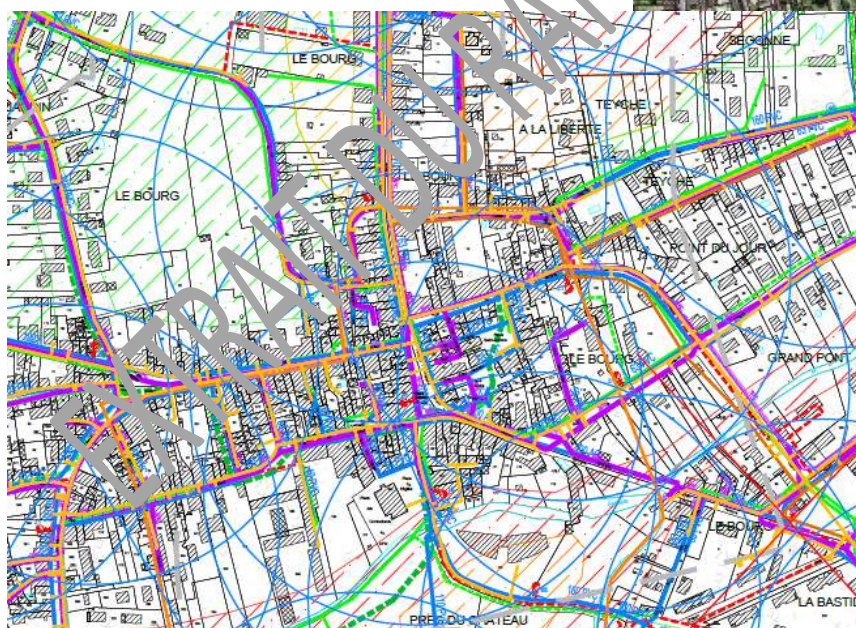


Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein du centre-ville et permet son urbanisation à court/moyen terme.



Source : geoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

URBAM, urbanistes dont urbaniste qualifiée par l'OPQU, Rivière Environnement, écologues, Atelier ARCADIE, paysagistes et AmEau Ingénierie, VRDistes

Zone 1AUc : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située en centre-ville et permet son urbanisation à court/moyen terme sous forme de logements collectifs (formes urbaines innovantes). Il s'agit, dans le cadre de cet aménagement de proposer un espace vert commun (1/3 du terrain réservé aux espaces boisés), et pas uniquement pour les habitants des résidences collectives à construire. Un emplacement réservé est ajouté au sud du secteur pour mener directement au centre bourg. Un axe nord-sud au sein de l'opération pour piétons et vélos récupérera le chemin de terre situé au nord du secteur vers le lieu dit « La Mission ». Il s'agit également de passer, en éléments de patrimoine, le mur et le portail au nord du secteur, pour maintenir ces marqueurs patrimoniaux.

Zone UE : elle assure la reconnaissance du site de la mairie.

Secteur UEm : sur le site de l'ancien collège, en cœur de ville, est envisagée la création de logements intergénérationnels et d'équipements culturels.

Secteur UEc : en continuité de la mairie, en cœur de ville, est envisagée la création d'un pôle de commerces et services.

Zone UA : elle concerne le cœur de ville, dense, avec un bâti implanté pour l'essentiel, à l'alignement du domaine public et sur l'une au moins des limites séparatives. Le paysage urbain du centre-ville présente un mélange de maisons « bourgeoises » avec parc ou jardin et d'immeuble en R+1. De nombreuses façades de maisons bourgeoises sont ainsi protégées au titre de l'article R.151-41 3^{ème} du code de l'urbanisme.

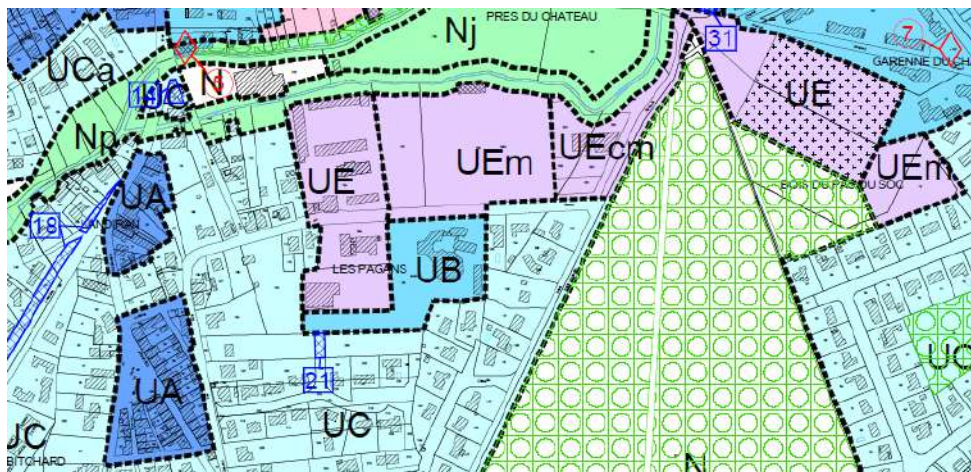
La zone UA est concernée par des problèmes liés aux stationnements. Cependant, subordonner des projets à la réalisation de stationnements dans ce centre-ville dense est contradictoire avec sa revitalisation.

De plus, l'objectif d'encourager la densité en zone UA permet de rendre attractif le centre bourg pour les potentiels promoteurs.

Zone UB : elle reconnaît les extensions urbaines périphériques denses du cœur de ville. Il s'agit d'un bâti mixte : petits collectifs, maisons de ville voire pavillons.

Zone UC : elle s'attache à reconnaître les zones résidentielles moyennement à peu denses, qui se sont urbanisées au gré des opportunités foncières. Il s'agit d'un bâti nettement sous influence « pavillonnaire », banalisant fortement l'identité de l'espace bâti.

PRES DE CHATEAU



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

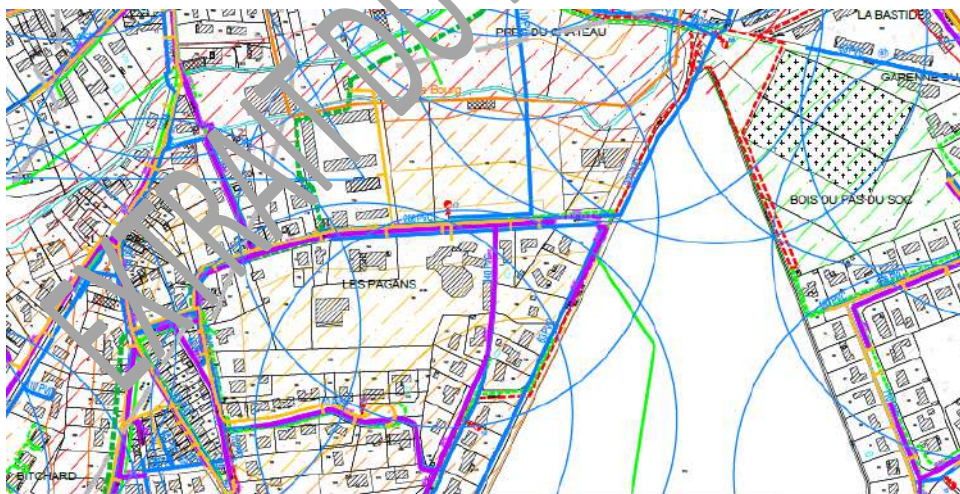
Zone UE : elle assure la reconnaissance des sites de l'école élémentaire à l'Ouest et du cimetière à l'Est.

Secteur UEm : sur le site de l'actuel terrain de foot, est envisagée le déplacement de l'école primaire.

Au « Bois du Pas du Soc », est à l'étude la création d'une MARPA.

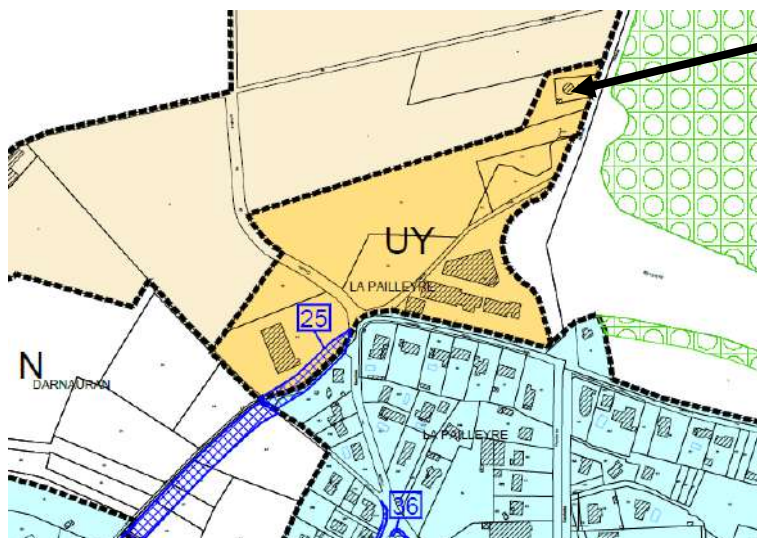
Secteur UEcm : ce secteur est dédié aux services ainsi qu'aux structures médicales et paramédicales.

Secteur Nj : il assure la reconnaissance du parc des Jalles et permet quelques aménagements légers, sous conditions, pour assurer son animation.



Source : extrait du plan des réseaux

LA PAILLEYRE



Le château d'eau

Zone UY : elle assure la reconnaissance et le développement de la zone d'activités économiques de La Pailleyre.

Source : extrait du règlement graphique

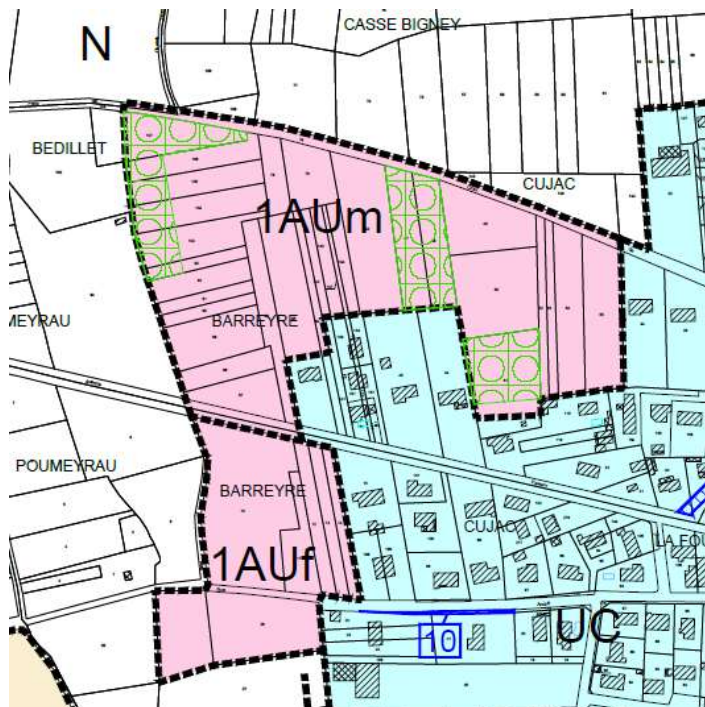


Source : geoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux

BARREYRE



Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUm : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil de forains qui habitent et travaillent sur ce site : présence de maisons d'habitation, mais également de hangars et d'entrepôts de stockage de matériel et de lieux de stationnement des poids-lourds nécessaires à cette activité.

Ce secteur doit donc pouvoir permettre de répondre à des fonctions particulières, notamment l'activité de forains, soit du commerce ambulants, qui induit un stationnement de véhicules sur un volume foncier important.

A noter que l'aménagement de ce secteur doit inclure un enjeu fort d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : les espaces boisés classés ainsi que les principes d'aménagement proposés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

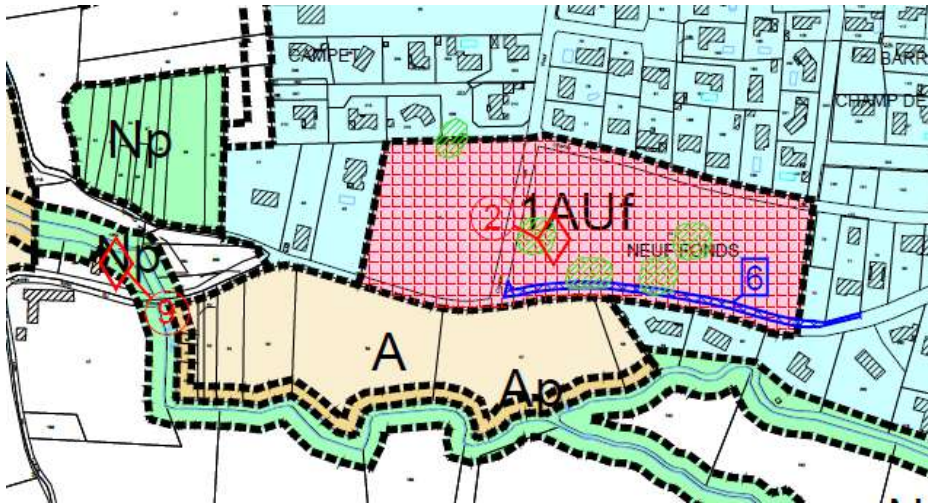


Source : extrait du plan des réseaux

Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt.

Là encore, l'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu fort d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

NEUF FONDS



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr

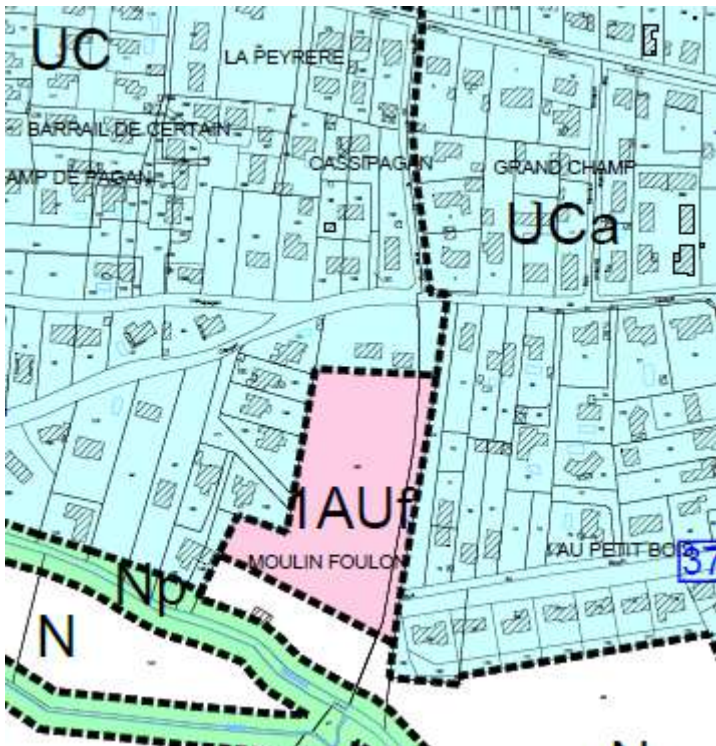


Source : extrait du plan des réseaux

Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier dans un environnement boisé. L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine, à proximité des Jalles : les Espaces Verts à Protéger et les principes d'aménagement proposés dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

Secteur Np : il reconnaît un secteur humide à préserver, situé en extension de l'enveloppe urbaine constituée.

MOULIN FOULON



Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux

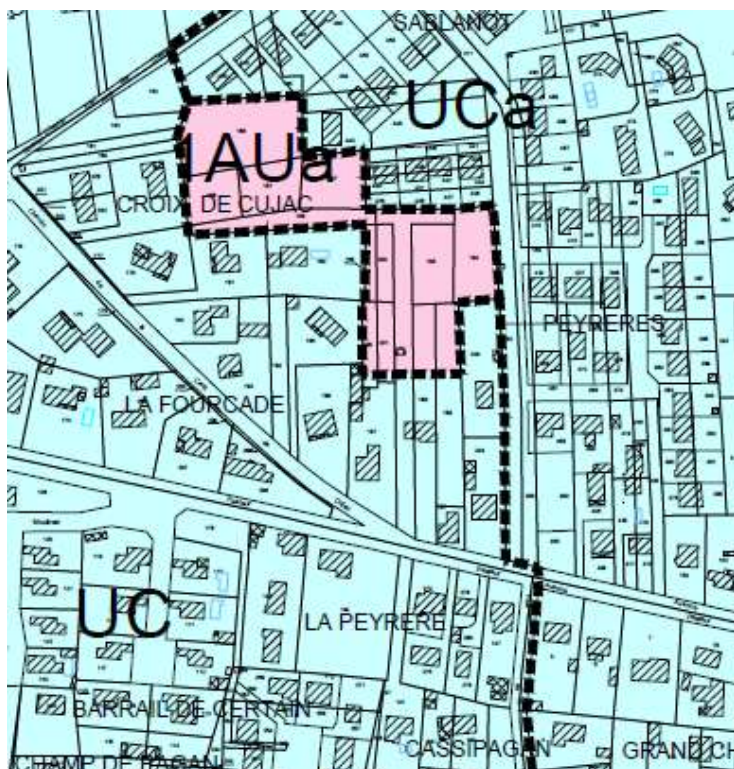


Source : géoportail.fr

Zone 1AUf : elle assure la reconnaissance d'un secteur dédié à l'accueil d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt.

L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine, à proximité des Jalles : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

CROIX DE CUJAC



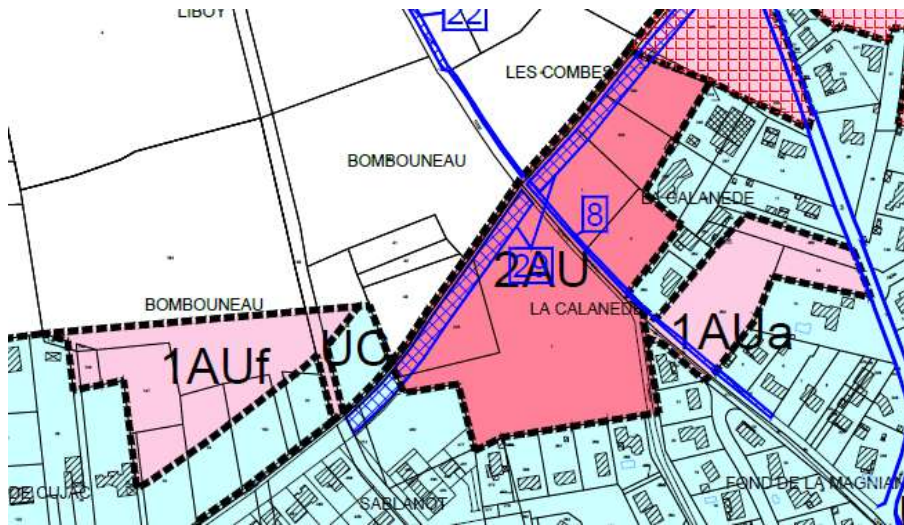
Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

BOMBOUNEAU



Source : extrait du règlement graphique



Source : géoportail.fr



Source : extrait du plan des réseaux



Zone 1AUf : elle permet le développement mesuré d'un quartier résidentiel en lisière de forêt.

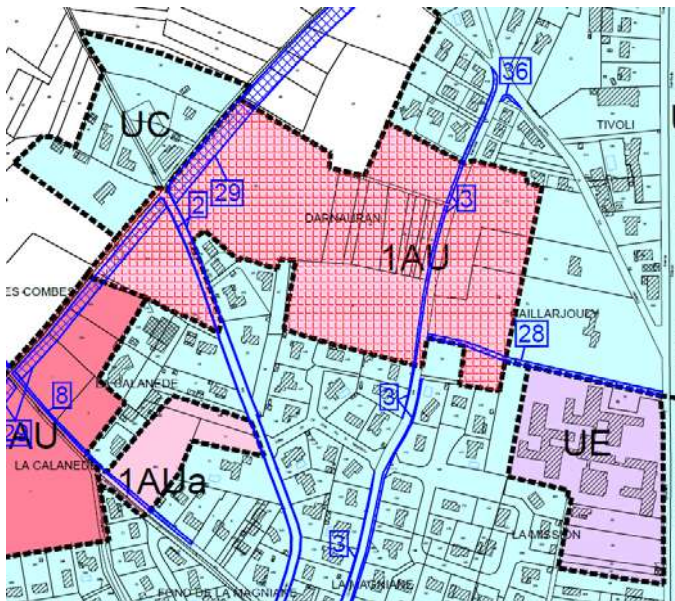
L'aménagement de ce secteur doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en lisière forestière : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

Zone 2AU : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à moyen/long terme.

Son classement en zone à urbaniser fermée se justifie par l'absence de réseaux collectifs (eau potable et assainissement collectif), à ce niveau là, sur le chemin des Champs de la Croix de Cujac. De plus, le chemin des Champs de la Croix de Cujac est, à ce niveau, un chemin de terre, qu'il sera nécessaire d'aménager avant toute urbanisation de ce secteur.

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

DARNAURAN

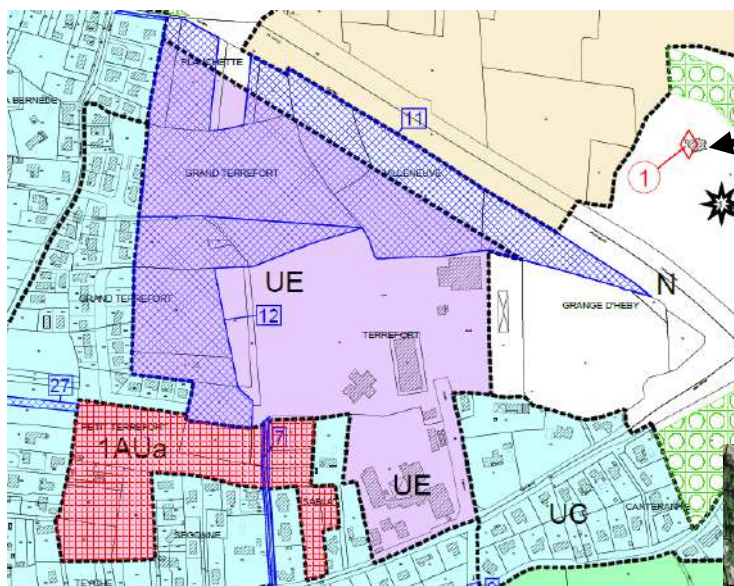


Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux

TERREFORT



Source : extrait du règlement graphique

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.



Elément de patrimoine bâti

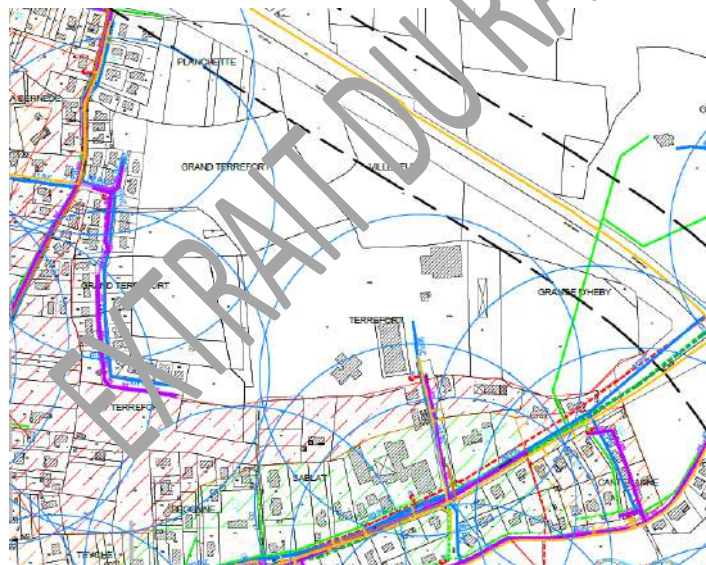


Changement de destination autorisé sur une grange

Zone UE : elle assure la reconnaissance du groupe scolaire (collège) et des équipements sportifs communaux et permet l'aménagement et le développement de ces équipements, ainsi que la création de nouveaux équipements notamment scolaires (nouveau pôle scolaire). Les emplacements réservés sont proposés pour assurer à terme la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone UE par la collectivité.

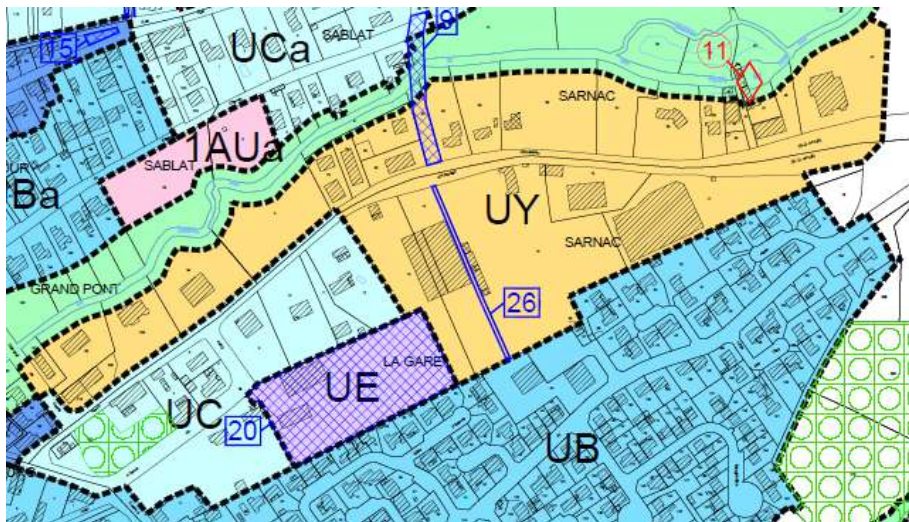
Concernant les équipements publics, il est à noter qu'une mutualisation avec la commune voisine d'Avensan est envisagée concernant :

- les équipements sportifs (stade de foot,...) : les équipements d'Avensan seraient utilisés par les deux communes et donc mutualisés.
- les équipements scolaires seraient mutualisés sur CASTELNAU-DE-MEDOC.



Source : extrait du plan des réseaux

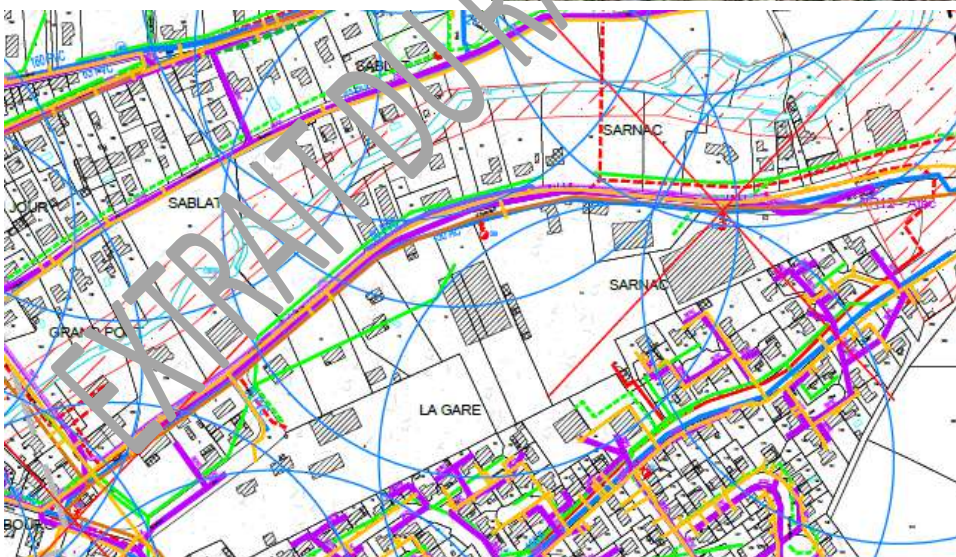
SARNAC



Zone UY : elle assure la reconnaissance de la zone d'activités économiques de Sarnac.

Zone 1AUa : elle assure la reconnaissance d'une lacune urbaine située au sein de l'enveloppe urbaine constituée et permet son urbanisation à court/moyen terme.

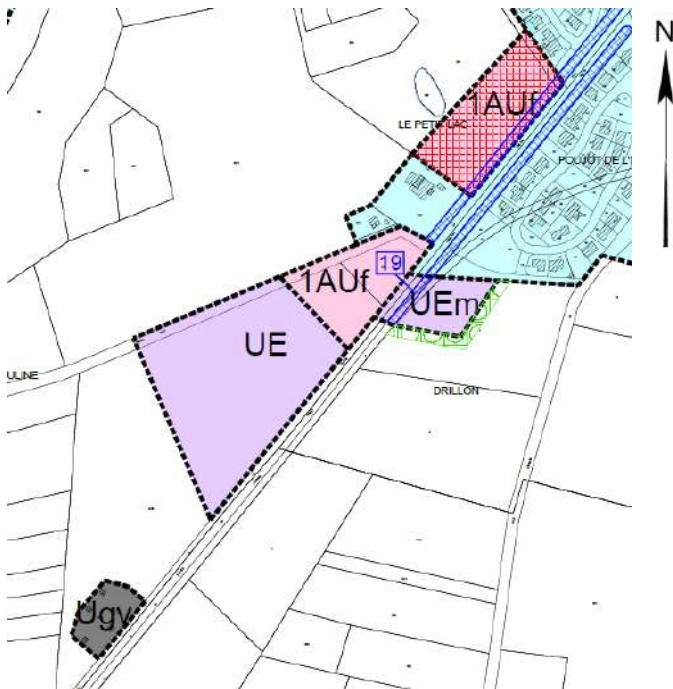
Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux

Zone UE : elle assure la reconnaissance du site de la gare. L'emplacement réservé est proposé pour assurer à terme la maîtrise foncière de la zone UE par la collectivité en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt collectif en cœur de ville.

LE PETIT LAC

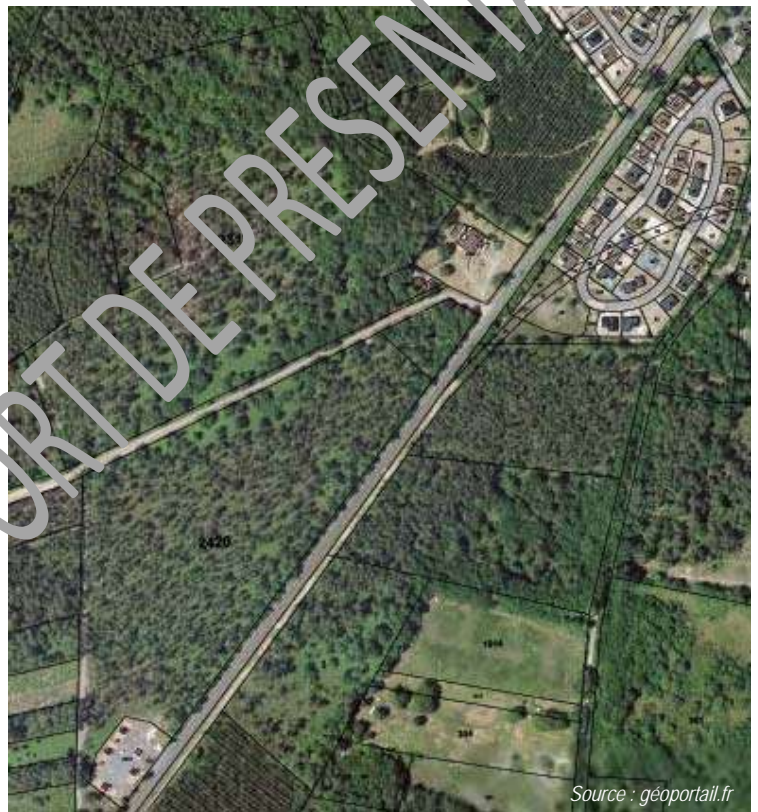


Source : extrait du règlement graphique

Zones 1AUf : elles assurent la reconnaissance de secteurs dédiés à l'accueil d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt.

L'aménagement de ces secteurs doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.

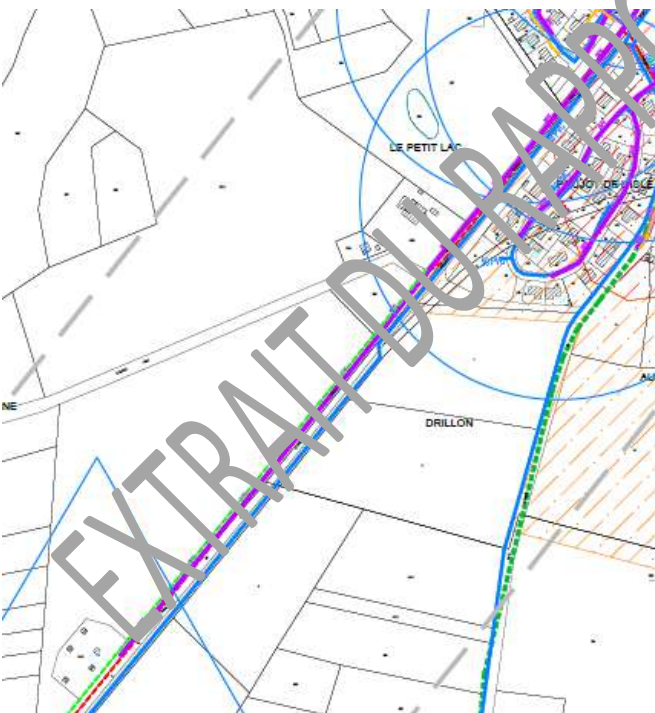
Secteur Ugv : il reconnaît l'aire d'accueil des gens du voyage.



Source : géoportail.fr

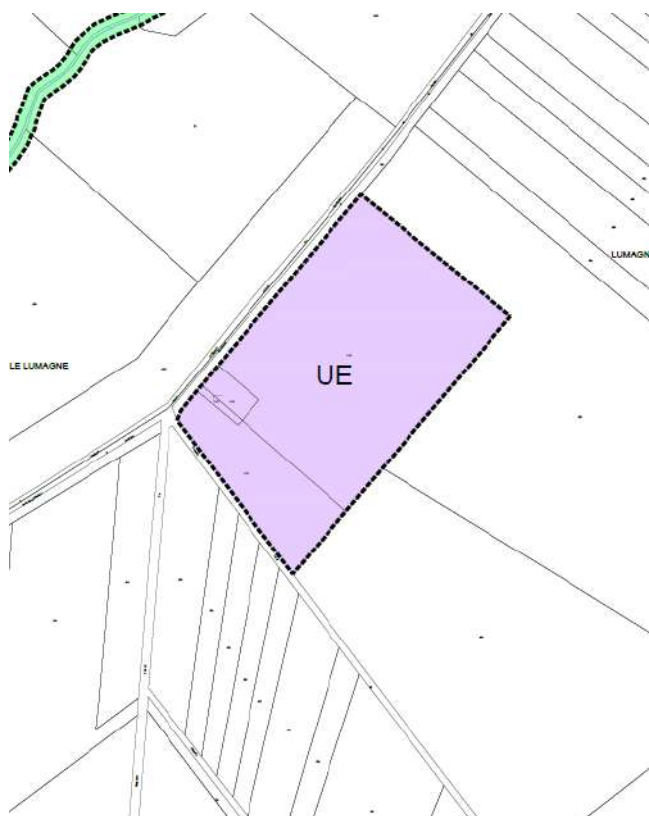
Zone UE : elle correspond à une réserve foncière communale et est destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs de la collectivité.

Secteur UEm : il reconnaît l'emplacement d'un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multi-services. L'aménagement de ce secteur doit inclure un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : l'Espace Boisé Classé est proposé dans ce but.



Source : extrait du plan des réseaux

LUMAGNA



Source : extrait du règlement graphique



Source : extrait du plan des réseaux



Source : géoportail.fr

Zone UE : elle correspond d'une part au site de la déchetterie (partie sud) et d'autre part à une réserve foncière communale, destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs (partie nord).

3.7 ANALYSE GLOBALE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse est synthétisée dans le tableau suivant. Nous ajouterons dans l'analyse la thématique transversale de la consommation d'espace.

Points forts à valoriser	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
Consommation d'espace						
La commune s'est urbanisée de façon dense	78 % des sols de la commune sont artificialisés. Le PLU de 2008 a permis une urbanisation de 58,7 ha.	Densifier l'urbanisation et réduire la consommation d'espace	Le PLU actuel restitue des espaces AU du PLU de 2008 puisque la surface ouverte à l'urbanisation représente désormais 43,6 ha, soit une superficie restaurée à vocation d'habitat de 15,1 ha.	Le PLU permet encore une extension de l'urbanisation (environ 7,4 ha) en plus du potentiel disponible en dent creuse et en densification.	Le PLU, en réduisant les surfaces ouvertes à l'urbanisation de l'ancien PLU, et en augmentant la surface des zones N permet de préserver les parcelles naturelles et agricoles de la commune. Ainsi, les effets du PLU en termes d'incidences seront négatives faibles.	-
Paysage						
Le développement paysager s'est construit dans le respect du contexte local : une commune entre Médoc forestier et Médoc viticole.	Une urbanisation parfois mal maîtrisée masquant certaines vues.	Préserver les vues sur les perspectives de nature, qui constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et son attrait.	Les boisements les plus significatifs sont protégés par des EBC. Les abords de la Jalle de Castelnau sont protégés par un zonage strictement inconstructible.	Des surfaces boisées ou de prairies en cœur urbain sont concernées par le développement de l'urbanisation. Cette perte d'espaces naturels pourra entraîner une perte de la qualité paysagère dans le bourg.	Positives en termes de protection des éléments de paysage remarquable et négatives en termes de nouvelle urbanisation.	-
Biodiversité						
Relation fonctionnelle vers le site Natura 2000 via le réseau hydrographique, et notamment par la Jalle de Castelnau qui circule dans le centre-ville.	Un concept de « nature en ville » à accentuer.	Préserver les espaces naturels et forestiers, et les fonctionnalités écologiques des Trames Vertes et Bleues locales	45 ha de boisements remarquables sont classés en EBC (massifs, bosquets ou alignement de type haies). Prise en compte des	Artificialisation de parcelles de prairies au potentiel d'accueil de biodiversité plus ou moins important. Altération de la fonctionnalité écologique	Le PLU permet de limiter l'extension de l'urbanisation (7,4 ha prévus) à la périphérie stricte du bourg, évitant ainsi un impact trop	Le SRCE Aquitaine : les Trames Vertes et Bleues définies à l'échelle du document sont reprises et affinées par le PLU. Elles sont protégées par un

- 39 -

Points forts à valoriser	Points faibles à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
		définir en fonction du type de sol la meilleure filière d'assainissement individuel. Amélioration de la qualité des rejets.		gérer et réguler.	obligatoirement d'une étude à la parcelle pour définir le meilleur système de traitement.	
Risques						
-	PPRt « SME Ste Hélène » au Sud de la commune	Respecter les règles de prévention dictées par le règlement du PPRt (qui valent servitude d'utilité publique) Préserver des aménagements urbains les secteurs potentiellement inondables	Le PLU intègre également la carte d'aléa produite par le PPR feux de forêt annulé en 2009	-	Neutres : le respect des prescriptions du PPRt doivent permettre d'éviter d'accroître l'exposition aux risques concernés.	Le PPRt qui impose des règles au regard de son zonage.
Energies/déplacements						
-	-	Densifier le bourg et favoriser l'installation de commerces et services de proximité Favoriser les voies douces pour la circulation piétonne et cycliste	Le PADD et les OAP portent la valorisation et le développement des cheminements doux à travers la commune,	-	Elle est positive faible, la densité de l'urbanisation compliquant la mise en place de projet d'ENR à grande échelle	

Synthèse

Le projet communal traduit dans le PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC a des impacts négatifs que l'on peut qualifier de faibles sur l'environnement et le cadre de vie. En effet, au regard de la taille et de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, de la protection des boisements, du zonage approprié et adapté aux enjeux identifiés sur le territoire, la mise en œuvre du PLU n'aura pas de conséquences notables sur la qualité du territoire de CASTELNAU-DE-MEDOC.

En revanche, il est important de souligner l'accentuation des effets négatifs sur l'insuffisance en eau potable du territoire, du fait d'une hausse des besoins prévus, l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter par la station d'épuration, une augmentation des volumes rejetés dans la Jalle de Castelnau, qui est le milieu récepteur de la structure, ainsi que la consommation relativement importante d'espaces naturels (prairies/boisements).

3.8 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse du PADD a pour objet de croiser ses grandes orientations avec les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement. Ceci permettra de mettre en exergue la manière dont le projet communal prend en compte l'environnement mais également l'influence qu'il aura sur son évolution future, qu'elle soit positive ou négative. Cette étape est incontournable pour anticiper et dessiner au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement des mesures visant à réduire, supprimer, voire compenser les incidences négatives qui pourraient se dégager.

Niveau de l'incidence potentielle

Positive		Négative	
----------	--	----------	--

Axe	Orientations du PADD	Biodiversité et milieux naturels	Les ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Cadre de vie et patrimoine
Développer et aménager durablement le territoire	Hierarchisation des enveloppes bâties existantes et développement urbain soutenu (SCOT)					
	Développement durable du territoire communal et maîtrise du développement urbain					
	Valorisation de l'image communale en tant que Porte d'entrée du Médoc					
	Intégration des problématiques pluviales dans l'aménagement communal					
	Adaptation des équipements aux besoins					
	Amélioration et adaptation des réseaux collectifs					
	Maîtrise du développement urbain					
	Amélioration des déplacements et des mobilités internes (dans et aux abords du centre-ville) et externes					
Réinvestir le centre-ville et le dynamiser	Diversification de l'offre en logements en lien avec la valorisation du patrimoine existant					

Axe	Orientations du PADD	Biodiversité et milieux naturels	Les ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Cadre de vie et patrimoine
	Accompagnement des nouvelles opérations pour contribuer à leur intégration au tissu existant					
Renforcer la dynamique économique du territoire	Pérennisation des activités présentes sur la commune					
	Valorisation de l'image de la commune					
	Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité					
	Amélioration des conditions de travail des Castelnaudais					
	Développement de l'attractivité touristique de la commune					
Valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction	Prise en compte des pollutions et des nuisances					
	Prise en compte des risques					
	Valorisation de la ressource en eau					
	Protection de la biodiversité et des milieux naturels					

➡ Synthèse des incidences

L'ensemble des orientations du PADD va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Il répond ainsi à des enjeux divers : la protection de la biodiversité et des ressources, et la mise en place d'un cadre de vie de qualité pour les futurs et actuels habitants de CASTELNAU-DE-MEDOC.

L'orientation relative au développement de l'activité touristique est identifiée comme négative pour ce qui relève de la gestion des ressources, des pollutions et des nuisances, car l'objectif est à terme d'accueillir davantage de touristes sur la commune. Ainsi, cette activité renforcée peut entraîner une consommation supplémentaire en ressources, et peut générer davantage de pollutions et nuisances (eaux usées, circulation, etc.). En revanche, le PADD met également l'accent sur la possibilité de reconquérir/reconvertir les anciens bâtiments à vocation agricole en locaux d'habitations et de protéger le patrimoine communal d'intérêt. Ces orientations permettent d'envisager un développement raisonné et durable de l'activité touristique sur le territoire.

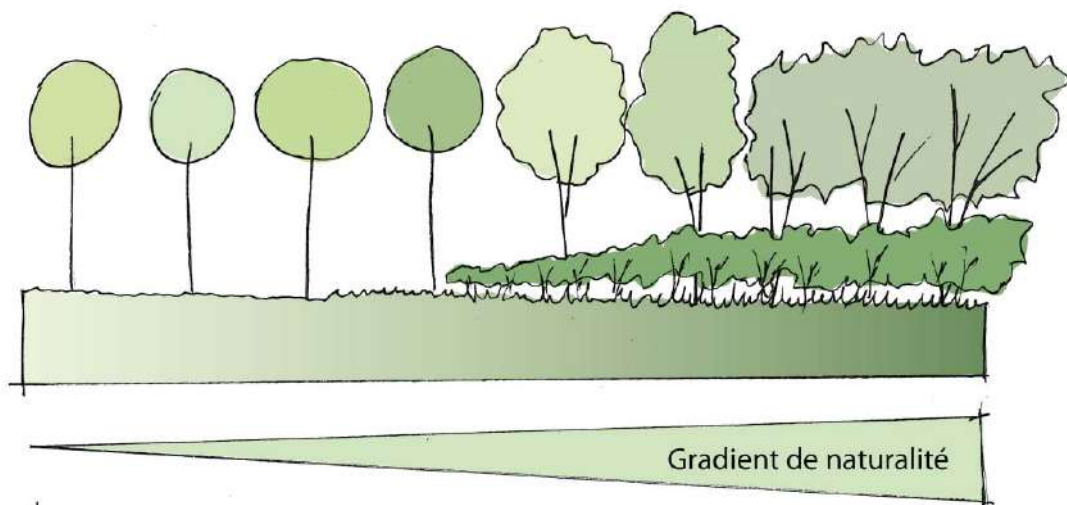
Ainsi, de nombreux secteurs, inscrits initialement en zone à urbaniser dans le PLU de 2008, sont restitués aux secteurs naturels et agricoles. Cette maîtrise du développement urbain passe également par une meilleure prise en compte des enjeux locaux : densification en fonction du contexte urbain.

3.9 PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'en faciliter la lecture, l'ensemble des mesures prises pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu les conséquences sur l'environnement sont présentées dans la partie « analyse des incidences ». Seules figurent ici des mesures d'accompagnement des projets.

➔ INSERER LE PROJET DANS SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

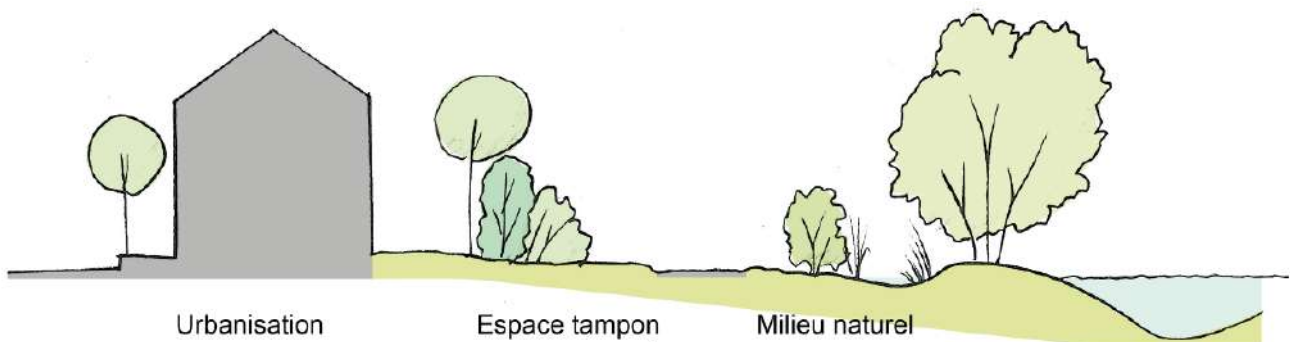
Certains projets s'ancrent sur une partie de l'espace urbain existant, pour s'étirer jusqu'aux franges naturelles et sylvicoles. L'élément végétal participera à faire le lien, au même titre que le bâti, entre l'entité urbaine et les « franges naturelles », avec un gradient de naturalité exprimé par les essences, les tailles et les entretiens choisis.



Gradient de naturalité - Source : Rivière Environnement

La notion de frange et le travail sur ces espaces est un aspect important et répondra à des enjeux multiples : qualité paysagère des aménagements, notion de bande tampon entre milieux urbains et milieux naturels, entrée de la Trame Verte en ville, etc.

Le schéma suivant illustre cette notion.



Frange milieu naturel/milieu urbain - Source : Rivière Environnement


➔ RECOMMANDATIONS POUR LA PALETTE VEGETALE


- *Pour les haies bocagères*

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Chêne	<i>Quercus robur</i>	X			
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	X	X		
Orme	<i>Ulmus minor</i>	X	X		
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		X	X	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		X	X	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>			X	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			X	
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>			X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			X	X
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			X	X
Eglantier	<i>Rosa sp (canina, sempersirens...)</i>				X

- *Pour les ripisylves*

Nom vernaculaire	Nom latin	Arbres de haut-jet	Taillis	Arbustes	Arbrisseaux
Aulne	<i>Alnus glutinosa</i>	X	X		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	X	X		
Frêne	<i>Fraxinus exelsior</i>	X	X		
Chêne	<i>Quercus robur</i>	X			
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		X	X	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>		X	X	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>			X	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>			X	
Saules fragiles	<i>Salix fragilis</i>			X	X
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			X	X
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			X	X
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>			X	X
Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>			X	X

 en proportion majoritaire

 en situation humide

3.10 THEMATIQUE RISQUE FEU DE FORÊT

➡ Contexte local

La commune, en raison de sa surface boisée et du nombre de départs de feux de surface enregistrés, est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feux de forêt.

Il convient de favoriser, en concertation avec les sapeurs-pompiers et les ASA de DFCI, les mesures de prévention ci-après en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 portant règlement sur la protection de la forêt contre l'incendie dans le département de la Gironde :

- Création d'accès de secours entre la forêt et les constructions ;
- Création de « zones tampon » permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions ;
- Refus de l'habitat isolé au sein du massif forestier.

Enfin, les règles de débroussaillage et des servitudes d'accès dédiées aux engins de secours doivent être prise en compte. Ainsi, le débroussaillage est obligatoire dans les zones situées à moins de 200m de terrains de bois, forêts, landes. Il doit être fait sur 50m aux abords de constructions de toute nature et sur 10m de part et d'autre de leurs voies d'accès privées. En zone urbaine, les propriétaires doivent débroussailler la totalité de leur parcelle (Article L322-3 du Code Forestier).

De plus, les propriétaires ou leurs ayants droits qui réalisent des travaux d'assainissement importants, tels que l'ouverture de fossés profonds et de grande longueur, de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie ou à rendre ce passage très difficile ou périlleux, sont tenus de prévoir ou de réaliser simultanément des dispositifs de franchissement suffisants, tels que, selon le cas : gués ou passages sur buses armées pour les fossés ou collecteurs. Ces dispositifs doivent être distants les uns des autres de 500 mètres maximum et d'une largeur minimale de 7 mètres. Ils doivent être signalés de façon assez visible pour être aisément repérables par les sauveteurs (Règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies, art.14-2).

Conformément à l'article 14-3 de ce même règlement, un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêts entre des propriétés clôturées, doit être également imposé tous les 500 mètres maximum. Il doit en être de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac ou de tout lotissement « en raquette ».

S'agissant des obligations liées à des exploitations ou installations particulières, l'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 mètres pour des installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers ou d'explosion (Article 2-3-3).

Pour information, en matière de risque incendie, des cartes et un guide sur la prise en compte du risque incendie dans le massif des Landes de Gascogne sont en cours de finalisation par les services de l'Etat.

➡ Etat des lieux de la défense incendie à CASTELNAU-DE-MEDOC

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC possède **110 poteaux incendie dont 35 sont disponibles sans anomalie, 70 sont disponibles mais avec des anomalies et 5 poteaux incendie sont indisponibles** (essais réalisés par le SDIS en 2016).

Au-delà, la commune possède **2 ressources en eau par bache de stockage** :

- Rue des Pagans / RD 1215 (120 m³),
- Aire des gens du voyage – Route de Salaunes (120 m³)

La commune de CASTELNAU-DE-MEDOC ne présente pas de problème de défense incendie sur le bourg. Par contre, les habitations isolées ne bénéficient pas de la défense incendie.

Si des projets sont envisagés en dehors de la zone de couverture d'un poteau incendie, le porteur de projet devra s'équiper d'une bache de stockage.

Bilan fiche du contrôle des points d'eau du SDIS 33 (en 2016) :

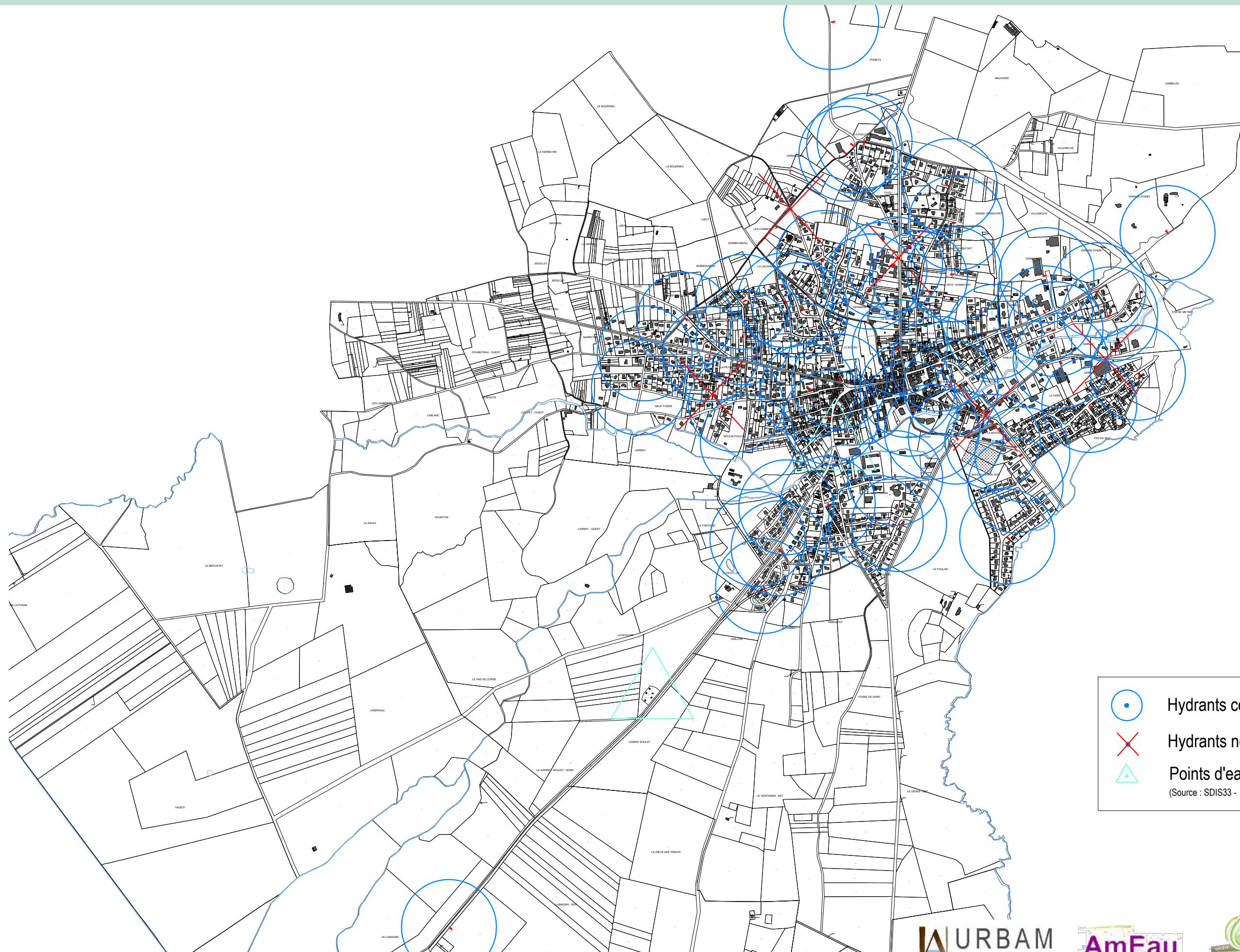
Secteurs présentant une **défense incendie insuffisante/ point d'eau trop éloigné (>200m) :**

- Château du Foulon, Domaine de Carrat, Domaine de Héby.
- Centre hippique lieu-dit Landriole, point d'eau naturel existant mais indisponible.
- Quartier La Bernède, Quartier Macavin, rue Maurice Bernard, Fonde de chemin de Campet

Sur ces trois secteurs, il convient d'implanter des points d'eau incendie de façon à ce que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie à moins de 200 m. Ces points d'eau doivent permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120 m³ en 2 heures.

Pour pallier ces carences en eau, il convient de déterminer en accord avec le chef du centre de secours de CASTELNAU-DE-MEDOC, les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouches ou poteaux incendie normalisés, création de réserves d'eau autoalimentées, etc.).

➔ Voir plan de la défense incendie page suivante.



- Hydrants conformes
 - Hydrants non conformes
 - Points d'eau, Réserves, Forages...

(Source : SDIS33 - mai 2015)

PRESENTATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION

4.1 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION

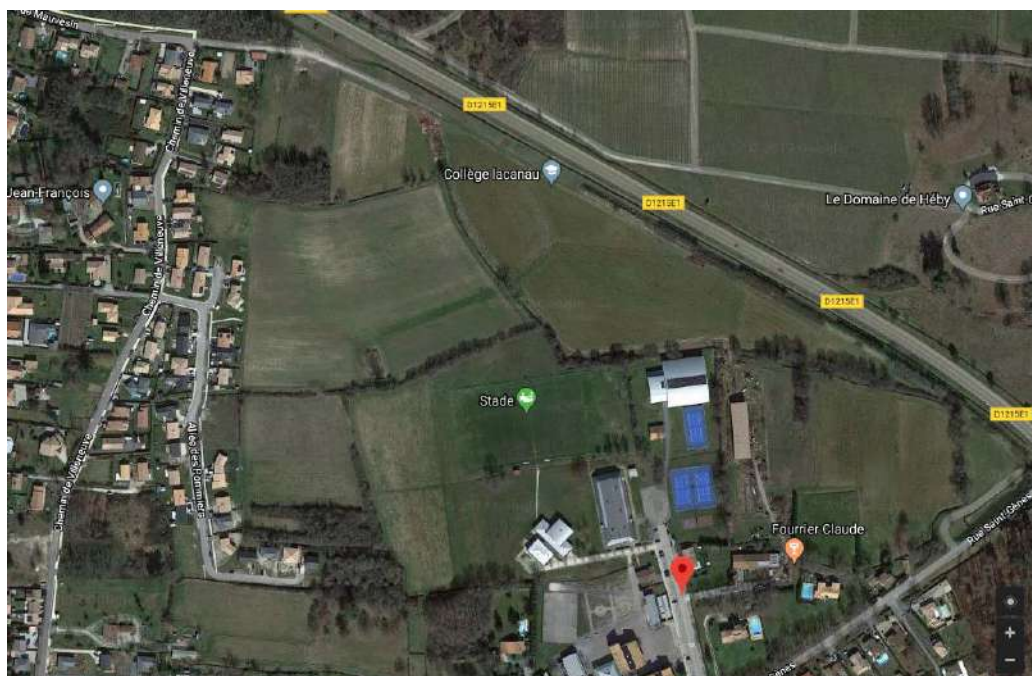
Dans ce contexte, la présente demande de dérogation concerne 6 secteurs.

→ Secteur 1 : secteur de Grand Terrefort

Au nord de la commune, une zone UE à vocation d'équipements collectifs (publics et privés) est présente.

La révision du PLU propose d'agrandir cette zone :

- zone UE : une partie de la zone naturelle devient alors une zone à vocation d'équipements collectifs (public ou privé) intégrant une parcelle (AI p11, p12, p13).



Source : google maps

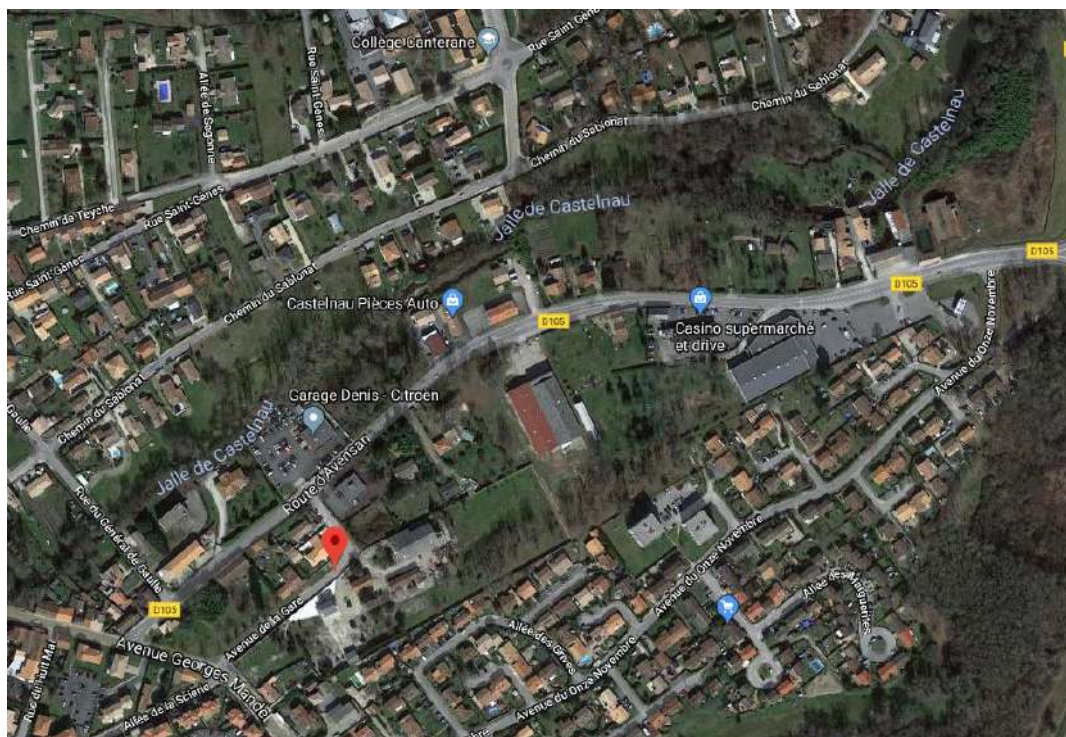
Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques (*) ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
zone UE	NON L'extension de l'urbanisation proposée de la zone UE au détriment de la zone N représente 13 695 m². Il s'agit	NON L'extension de l'urbanisation proposée de la zone UE au détriment de la zone N ne concerne nullement	NON L'extension de l'urbanisation proposée de la zone UE au détriment de la zone N représente seulement 13 695	PEU L'extension de l'urbanisation proposée de la zone UE au détriment de la zone N permet la création de	NON L'extension de l'urbanisation proposée de la zone UE au détriment de la zone N permet la création de

Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques (*) ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
	d'espaces initialement en prairie, attenants aux équipements sportifs déjà existants qui permettent l'aménagement et le développement des équipements, ainsi que la création de nouveaux équipements.	les Trames Vertes et Bleues. De plus, dans la mesure où la zone est raccordable au réseau collectif d'assainissement, l'extension urbaine projetée n'est pas de nature à dégrader la qualité des eaux du réseau hydrographique.	m ² , situés entre une zone UE d'équipements sportifs existantes et la déviation du Centre-Ville.	nouveaux équipements et par conséquent induit des déplacements nouveaux mais dans des proportions mesurées (déplacements, qui, pour nombre d'entre eux, pourront se faire à pied ou à vélo depuis la Ville).	nouveaux équipements en continuité de la Ville et participe à la répartition équilibrée entre habitat et services notamment.

➔ Secteur 2 : secteur Sarnac

Au nord-est de la commune, une zone UY à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services et un secteur 1AUa à vocation mixte (habitat, commerces, services, artisanat, équipements d'intérêt collectif) sont présents.

La révision du PLU propose d'agrandir ces deux secteurs : une partie de la zone naturelle devient alors une zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services et une zone à vocation mixte.



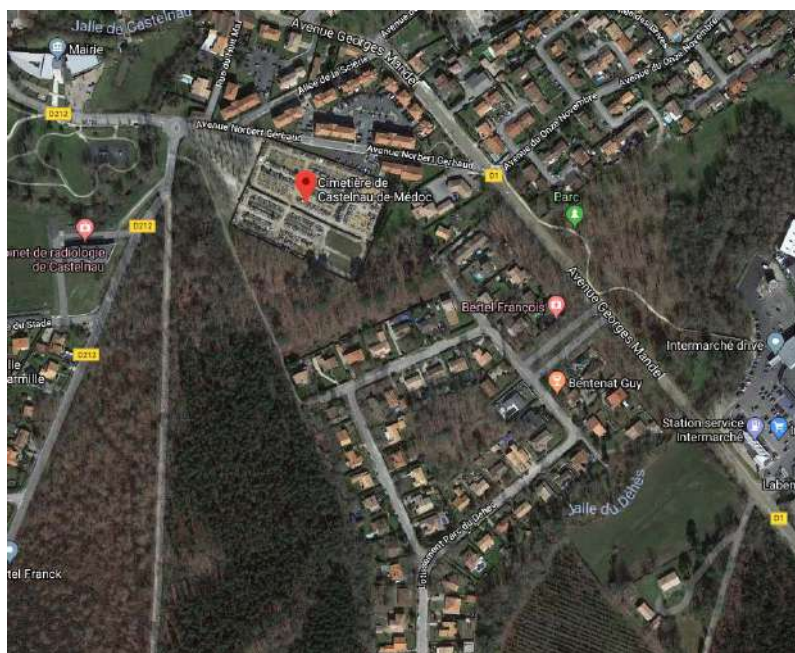
Source : google maps

Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
zone UY et secteur 1AUa	NON L'extension de l'urbanisation proposée concerne des espaces résiduels. Il s'agit de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain.	NON L'extension de l'urbanisation proposée ne remet pas en cause les Trames Vertes et Bleues (zonage N).	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain. Elle représente une surface mesurée de 6 676 m ² .	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain et par conséquent n'induit pas de déplacement nouveau significatif.	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain. Elle permet à la marge la création de nouvelles constructions à usage d'habitat, de commerces ou de services.

→ Secteur 3 : le secteur Bois du Pas du Soc

Au nord-est de la commune, un secteur UEm à vocation d'équipements collectifs (publics et privés) accueillant des équipements collectifs, des commerces et des services, un secteur UEcm à vocation d'équipements collectifs (publics et privés) accueillant des équipements collectifs, des commerces et des services et des équipements médicaux et paramédicaux et une zone UC à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services sont présents.

La révision du PLU propose d'agrandir ces secteurs et zones constructibles : une partie de la zone naturelle devient alors un secteur destiné à accueillir des équipements collectifs, des commerces et des services et des équipements médicaux et paramédicaux et une zone à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services.



Source : google maps

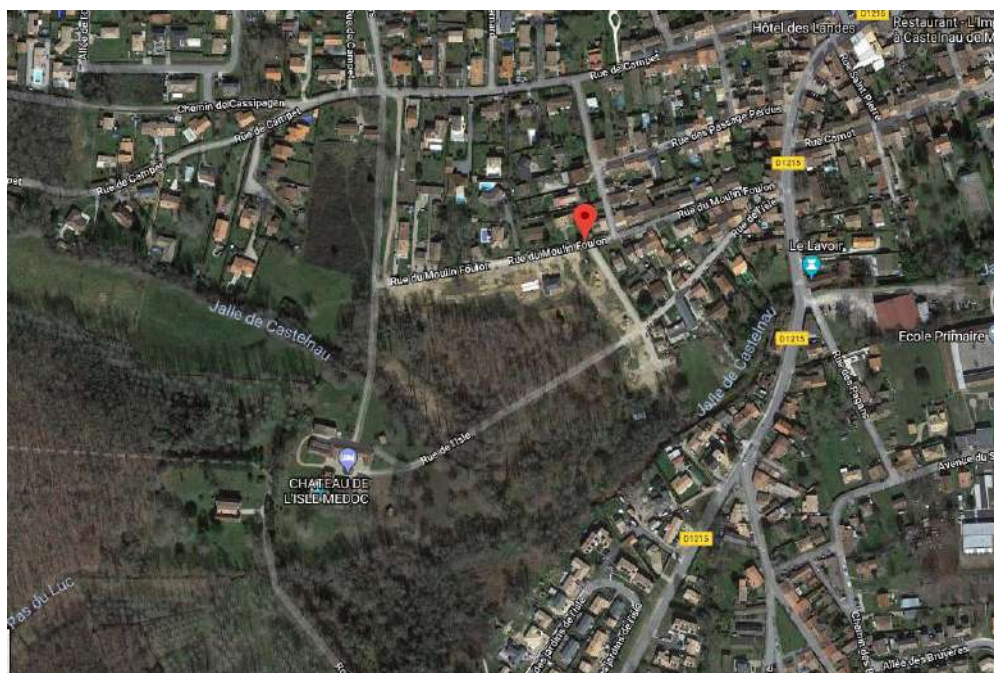
Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
secteurs UEm, UECm et zone UC	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée des secteurs UEm, UECm et de la zone UC au détriment de la zone N représente seulement 3 854 m². Il s'agit d'espaces initialement boisés correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la zone UC, à des espaces résiduels en fond de parcelles bâties, - pour le secteur UEm une extension de la zone constructible pour permettre la réalisation d'une MARPA, - pour le secteur UECm, à des espaces résiduels en fond de parcelles bâties. 	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée des secteurs UEm, UECm et de la zone UC au détriment de la zone N ne concerne pas les Trames Vertes et Bleues.</p> <p>De plus, dans la mesure où la zone est raccordable au réseau collectif d'assainissement, l'extension urbaine projetée n'est pas de nature à dégrader la qualité des eaux du réseau hydrographique.</p>	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée des secteurs UEm, UECm et de la zone UC au détriment de la zone N représente seulement 3 854 m², situés dans un environnement urbain.</p>	<p>PEU</p> <p>Seule l'extension de l'urbanisation proposée du secteur UEm au détriment de la zone N permettra la création d'un équipement d'intérêt collectif – MARPA - et par conséquent induit des déplacements nouveaux mais dans des proportions mesurées (déplacements, qui, pour nombre d'entre eux, pourront se faire à pied ou à vélo depuis la Ville).</p>	<p>NON</p> <p>Seule l'extension de l'urbanisation proposée du secteur UEm au détriment de la zone N permettra la création d'un équipement d'intérêt collectif – MARPA - en continuité de la Ville et participe à la répartition équilibrée entre habitat et services notamment.</p>

➔ Secteur 4 : le secteur Moulin de Foulon

Au centre de la commune, un secteur UCa à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services accueillant de l'habitat dans lequel les permis valant division sont autorisés et une zone UC à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services sont présents.

La révision du PLU propose d'agrandir et de créer ces zones :

- une partie de la zone naturelle devient alors un secteur à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services accueillant de l'habitat dans lequel les permis valant division sont autorisés : UCa,
- une partie de la zone naturelle devient alors une zone à vocation principale d'habitat résidentiel pouvant accueillir des activités artisanales, de commerces et de services : UC.



Source : google maps

Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
secteur UCa / zone UC	NON L'extension de l'urbanisation proposée concerne des espaces résiduels. Il s'agit de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain.	NON L'extension de l'urbanisation proposée ne remet pas en cause les Trames Vertes et Bleues (zonage N/Np).	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain. Elle représente une surface mesurée de 5 141 m ² .	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain et par conséquent n'induit pas de déplacements nouveaux significatifs.	NON L'extension de l'urbanisation proposée a pour objet de caler les limites de secteurs au plus près de la réalité terrain. Elle permet à la marge la création de nouvelles constructions à usage d'habitat, de commerces ou de services.

➡ Secteur 5 : le secteur de Drillon

Au sud de la commune, une zone UC à vocation principalement d'habitat résidentiel accueillant principalement des pavillons, une zone UE à vocation d'équipements collectifs (publics et privés), un secteur 1AUf correspondant à une urbanisation en bordure de zone forestière à créer, une zone UgV réservée à l'accueil des gens du voyage et un secteur UEm destiné à accueillir des services à la personne (crèche, maison de retraite, résidence personnes âgées multi-services...) sont présentes.

La révision du PLU propose de redimensionner ces zones :

- une partie de la zone naturelle devient alors une zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif (cette parcelle est propriété de la commune) : UE,

- une partie de la zone naturelle devient une zone à vocation d'habitat résidentiel, sur deux parcelles déjà bâties : UC,
- une partie de la zone naturelle devient un secteur correspondant à une urbanisation à venir en bordure de zone forestière : 1AUf,
- une partie de la zone naturelle reconnaît une zone réservée à l'accueil des gens du voyage : Ugv,
- enfin, une partie de la zone naturelle devient un secteur destiné à accueillir des services à la personne (crèche, maison de retraite, résidence personnes âgées multi-services...) : UEm.



Source : google maps

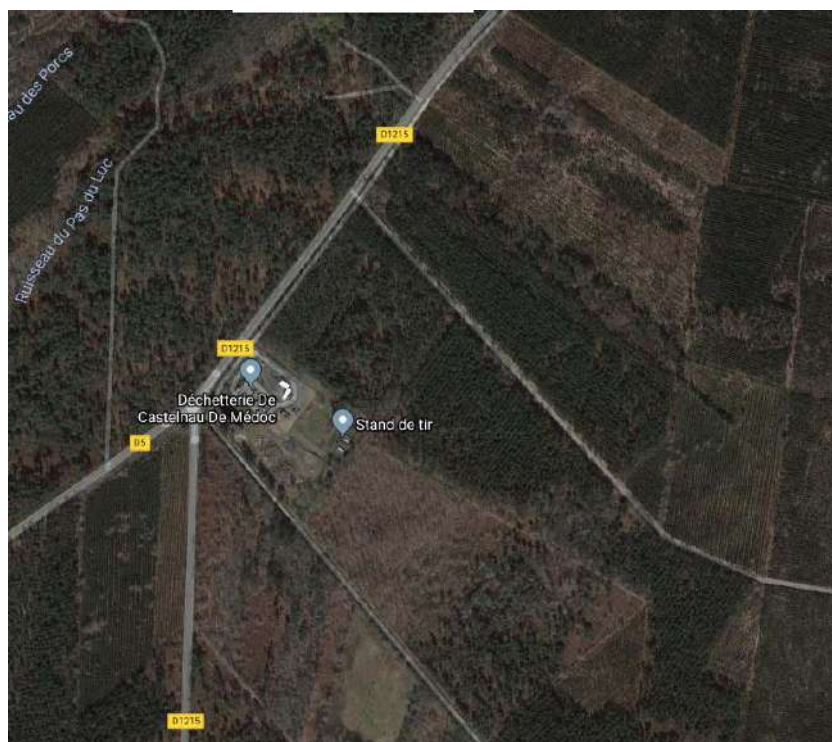
Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
zones 1AUf, UC, UE, Ugv et le secteur UEm	PEU L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N représente 6,2 ha dans un contexte où globalement le projet de PLU restitue 25,2 ha aux zones naturelles. Il s'agit d'espaces	NON L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N ne concerne pas les Trames Vertes et Bleues. De plus, dans la mesure où la zone est raccordable au réseau collectif d'assainissement,	NON L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N représente 6,2 ha dans un contexte où globalement le projet de PLU restitue 25,2 ha aux zones naturelles.	PEU L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N permettra la création de logements, d'équipements d'intérêt collectif et par conséquent induit des déplacements nouveaux mais dans	NON L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N permettra la création de logements, d'équipements d'intérêt collectif en continuité de la Ville et participe à la répartition équilibrée

Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
	<p>initialement boisés correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la zone UC, à l'intégration de bâtis existant, - pour le secteur UEm une extension de la zone constructible pour permettre la réalisation d'un projet privé d'accueil de personnes âgées, - pour la zone UE, à créer une réserve, sur des terrains communaux, pour la création d'équipements collectifs rendus nécessaires par l'augmentation de la population communale, - pour la zone 1AUf, à une extension des zones à urbaniser en vue de l'accueil de population. 	<p>l'extension urbaine projetée n'est pas de nature à dégrader la qualité des eaux du réseau hydrographique.</p>		<p>des proportions mesurées (déplacements, qui, pour nombre d'entre eux, pourront se faire à pied ou à vélo depuis la Ville).</p>	<p>entre habitat, équipements et services notamment.</p>

➔ Secteur 6 : le secteur Le Lumagne

Au sud de la commune, une zone UE à vocation d'équipements collectifs (public et privés) est présente. Cette zone est propriété de la commune.

La révision du PLU propose de créer cette zone qui reconnaît le site de la déchèterie et un stand de tir : classement en zone UE.



Source : google maps

Les secteurs soumis à dérogation	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle à la remise en bon état des continuités écologiques ?	L'urbanisation envisagée ne conduit-elle pas à une consommation excessive de l'espace ?	L'urbanisation envisagée ne génère-t-elle pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ?	L'urbanisation envisagée ne nuit-elle pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ?
zone UE	<p>PEU</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N boisée pour partie représente 8,95 ha dans un contexte où globalement le projet de PLU restitue 25,2 ha aux zones naturelles. Il s'agit d'espaces initialement boisés correspondant au site d'accueil de la déchetterie et un stand de tir.</p>	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N ne concerne pas les Trames Vertes et Bleues.</p> <p>De plus, cette zone est dédiée à l'accueil de bâtiments en lien avec le site de la déchetterie sur des terrains communaux.</p>	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N représente 8,95 ha dans un contexte où globalement le projet de PLU restitue 25,2 ha aux zones naturelles.</p>	<p>PEU</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N permettra la création d'équipements d'intérêt collectif et par conséquent induit des déplacements nouveaux mais dans des proportions mesurées.</p>	<p>NON</p> <p>L'extension de l'urbanisation proposée au détriment de la zone N permettra la création d'équipements d'intérêt collectif qui ont légitimité à être à l'écart des zones bâties (odeurs et bruits).</p>

4.2 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES TOTALES DU P.L.U. APPLICABLE

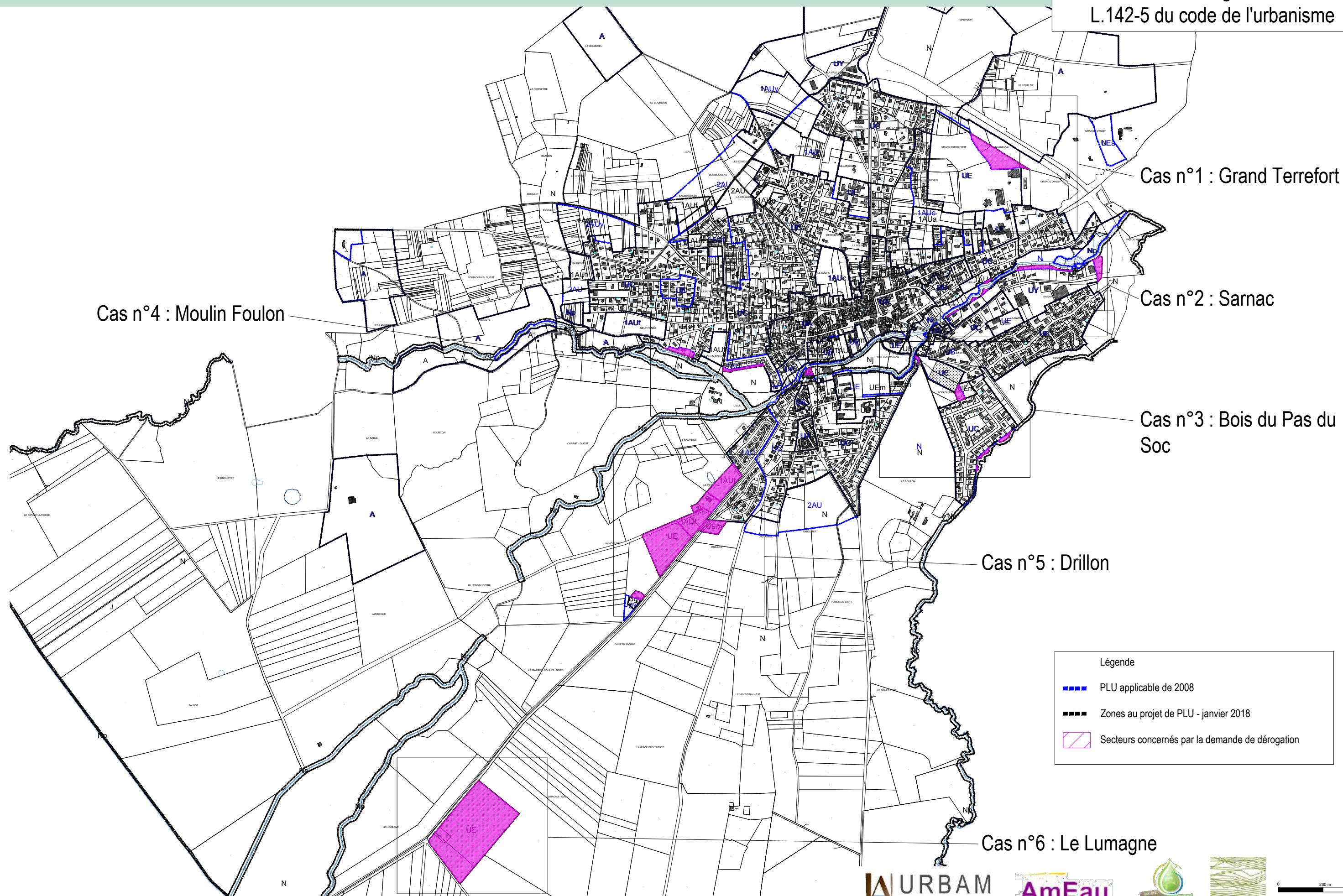
La présente révision induit donc les évolutions de surfaces totales (*) suivantes au détriment de la zone N :

- La surface de la **zone UE** est majorée de 1,37 ha au détriment de la surface de la zone N pour 1,37 ha,
- La surface de la **zone UY** est majorée de 0,64 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,64 ha,
- La surface de la **zone 1AUa** est majorée de 0,03 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,03 ha,
- La surface de la **zone 1AUf** est majorée de 2,08 ha au détriment de la surface de la zone N pour 2,08 ha,
- La surface de la **zone UEcm** est majorée de 0,03 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,03 ha,
- La surface de la **zone UE** est majorée de 11,80 ha au détriment de la surface de la zone N pour 11,80 ha,
- La surface de la **zone UEm** est majorée de 0,72 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,72 ha,
- La surface de la **zone Ugv** est majorée de 0,14 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,14 ha,
- La surface de la **zone UC** est majorée de 1,14 ha au détriment de la surface de la zone N pour 1,14 ha,
- La surface de la **zone UCa** est majorée de 0,17 ha au détriment de la surface de la zone N pour 0,17 ha.

(*) La **surface totale** inclut la **surface disponible** à la construction à laquelle s'ajoute la surface non urbanisable (route existante, point d'eau existant, fossé à maintenir, parcelle déjà bâtie ...).

4.3 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES DU P.L.U. APPLICABLE

➔ voir planches ci-jointes



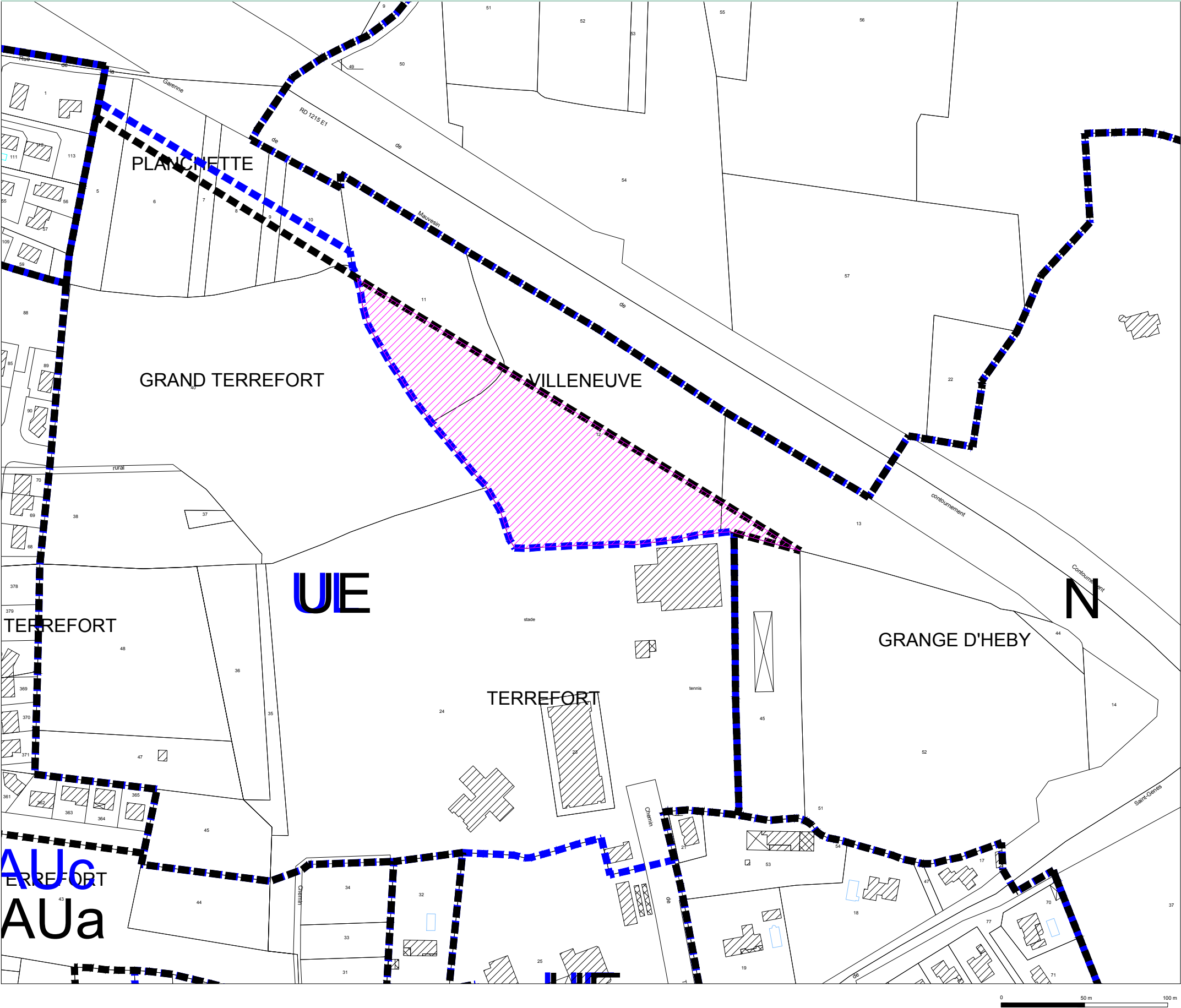
Légende

- PLU applicable de 2008
- Zones au projet de PLU - janvier 2018
- Secteurs concernés par la demande de dérogation

Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme

Cas n°1 : Grand Terrefort

LEGENDE			
Secteurs concernés par la demande de dérogation			
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	UE	1,3695 ha	Al p11, p12, p13



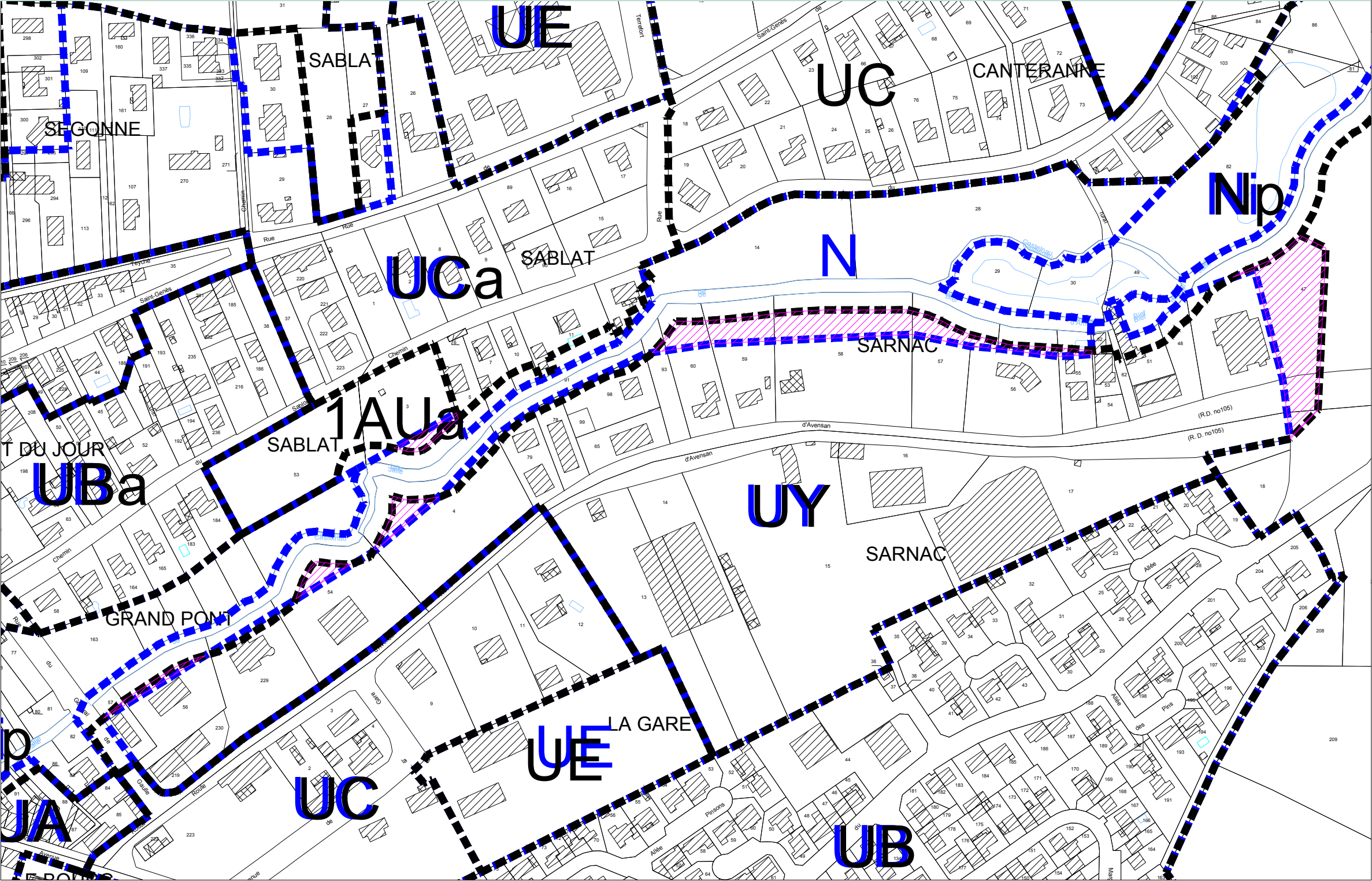
Légende	
	PLU applicable de 2008
	Zones au projet de PLU - janvier 2018
	Secteurs concernés par la demande de dérogation

AUa

Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme

Cas n°2 : Sarnac

LEGENDE			
Secteurs concernés par la demande de dérogation			
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	UY	0,0169 ha	AL p57, p56
N	UY	0,0242 ha	AL p54
N	UY	0,0341 ha	AM p4
N	1AUa	0,0250 ha	AM p3
N	UY	0,2778 ha	AM p93, p60, p59, p58, p57, p56, p55
N	UY	0,2896 ha	AM p47

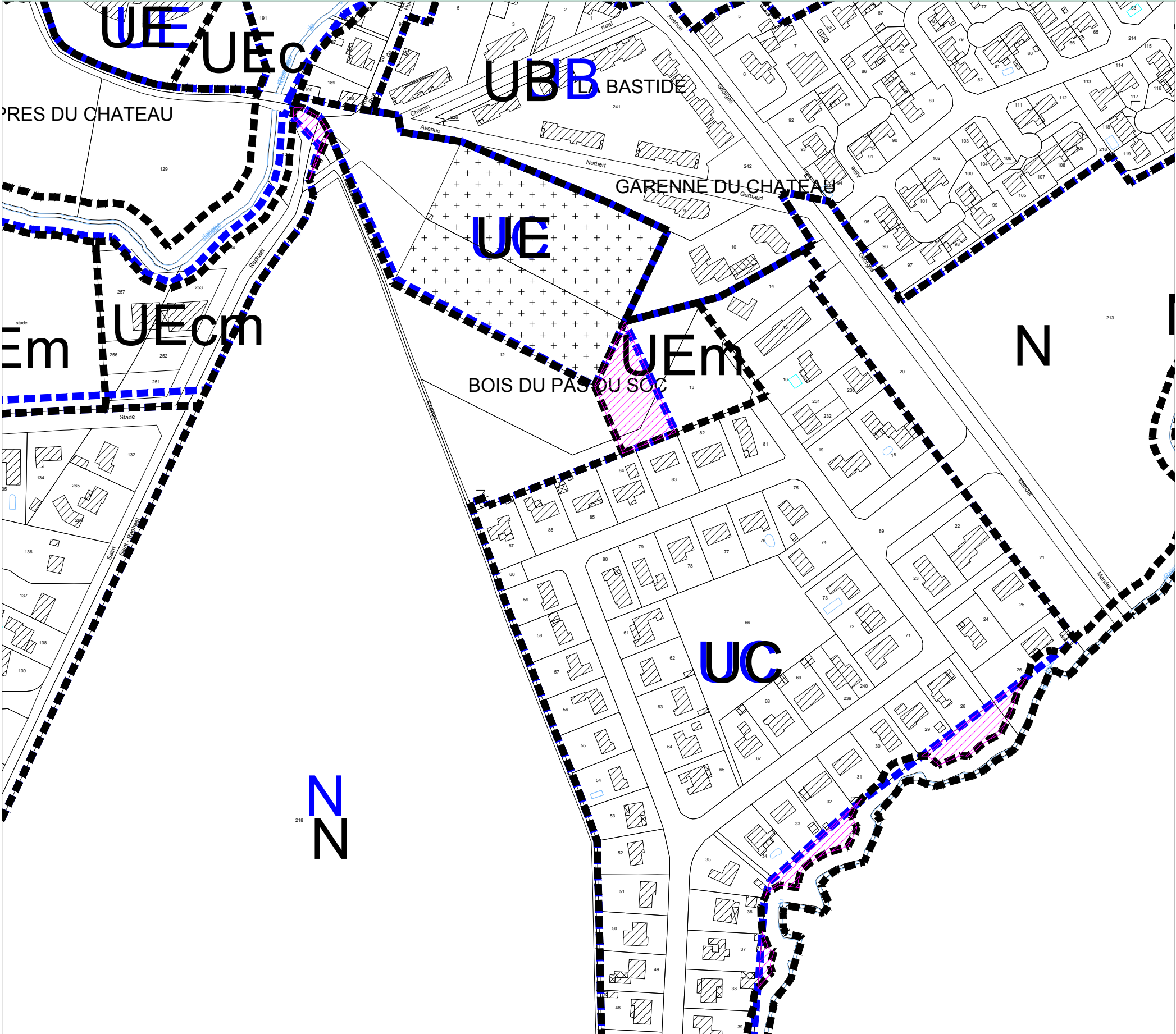


Légende

- PLU applicable de 2008
- Zones au projet de PLU - janvier 2018
- Secteurs concernés par la demande de dérogation



Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme
Cas n°3 : Bois du Pas du Soc

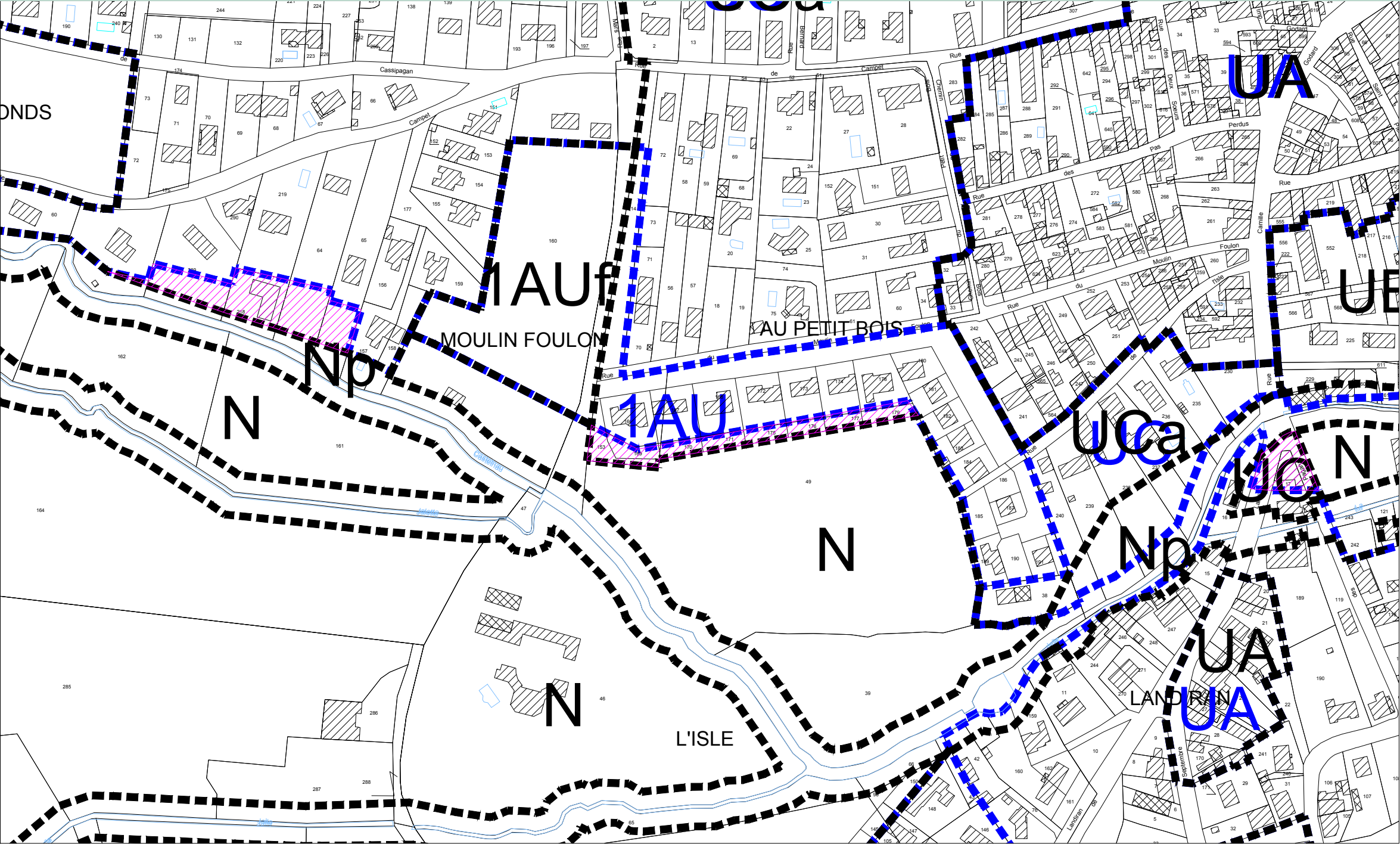


LEGENDE			
Secteurs concernés par la demande de dérogation			
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	UEcm	0,0279 ha	AO p92, p91 + voirie
N	UEm	0,1873 ha	AO p12, p13
N	UC	0,0888 ha	AO p26, p27
N	UC	0,0659 ha	AO p27
N	UC	0,0155 ha	AO p27

Légende	
	PLU applicable de 2008
	Zones au projet de PLU - janvier 2018
	Secteurs concernés par la demande de dérogation

Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme

Cas n°4 : Moulin Foulon

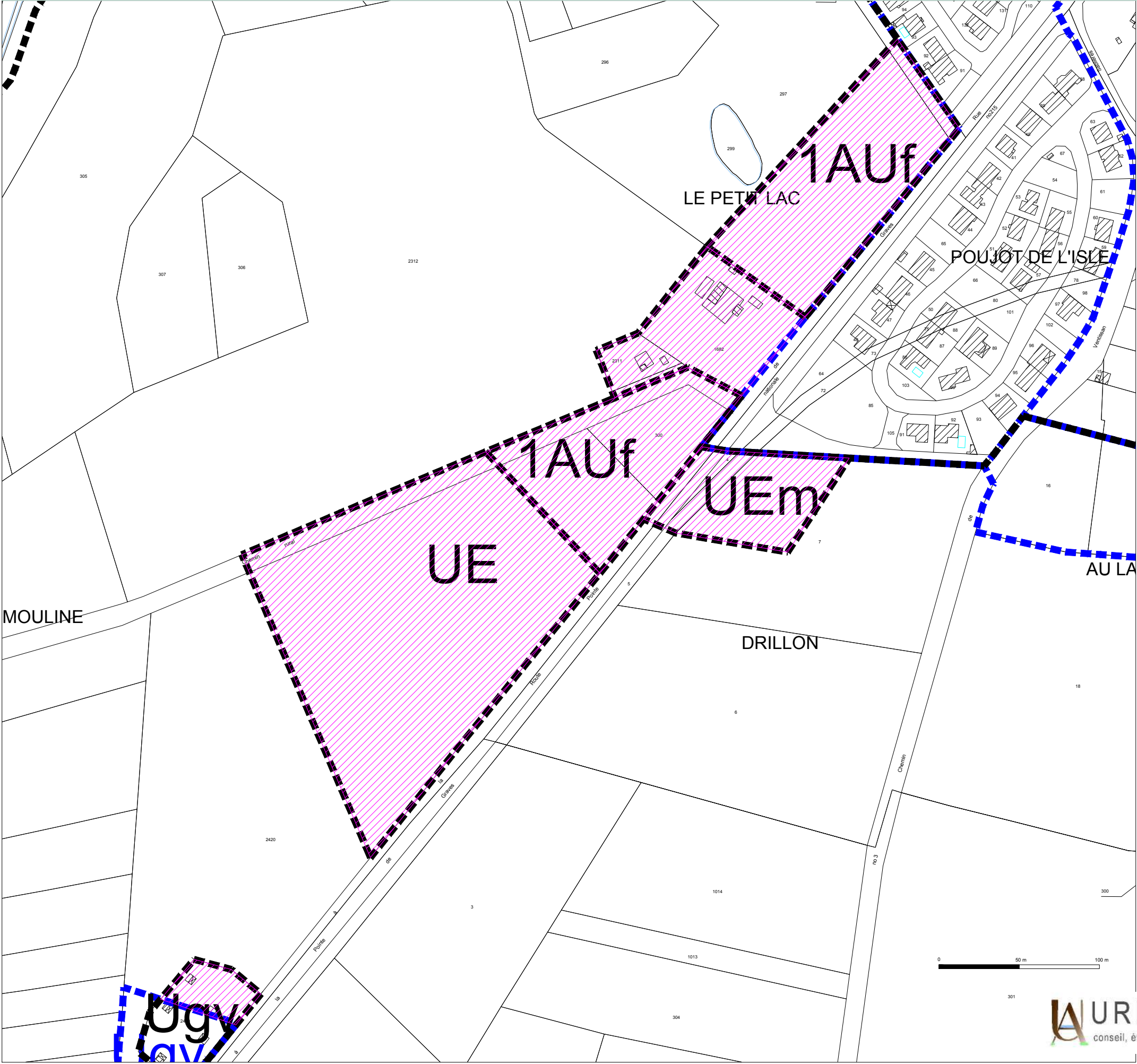


LEGENDE			
Secteurs concernés par la demande de dérogation			
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	UC	0,2648 ha	AW p61, p289, 218, p64, p65
N	UCa	0,1710 ha	AT p153, p169, p170, 171, 175, 176, p173, p174, 177, 179, p178
N	UC	0,0783 ha	AR 17 + voirie

Légende	
	PLU applicable de 2008
	Zones au projet de PLU - janvier 2018
	Secteurs concernés par la demande de dérogation



Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme
Cas n°5 : Drillon



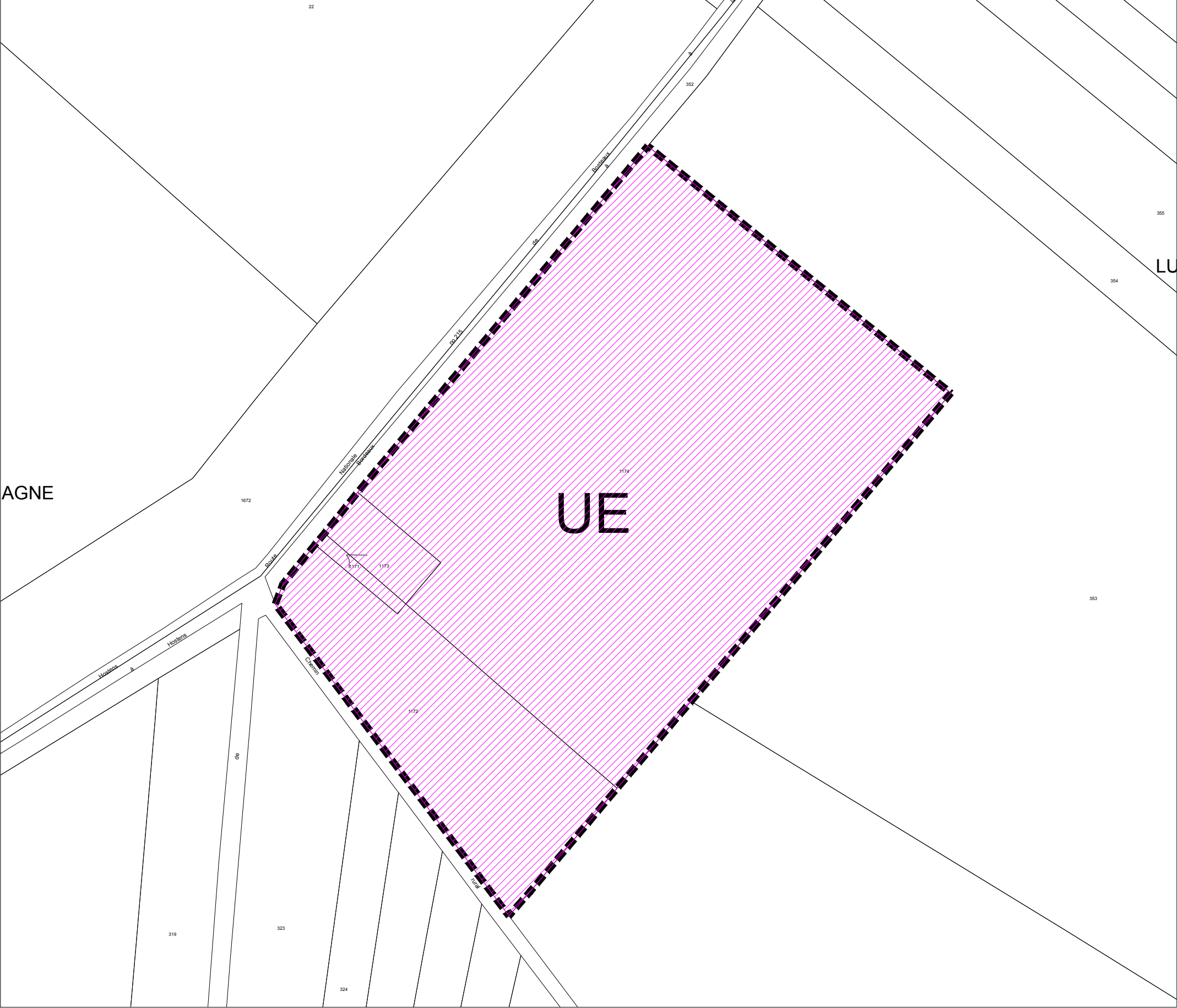
LEGENDE			
Secteurs concernés par la demande de dérogation			
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	1AUf	1,1500 ha	OA p297, p298
N	UC	0,6263 ha	OA 1682, 2311, p2312
N	1AUf	0,9304 ha	OA 300, p2420 + voirie
N	UEm	0,5354 ha	AS 4, p5, p7 + voirie
N	UE	2,8560 ha	OA p2420 + voirie
N	Ugv	0,1436 ha	OA 2419

Légende	
	PLU applicable de 2008
	Zones au projet de PLU - janvier 2018
	Secteurs concernés par la demande de dérogation

Demande de dérogation à l'article
L.142-5 du code de l'urbanisme

Cas n°6 : Le Lumagne

LEGENDE			
	Secteurs concernés par la demande de dérogation		
Classement au PLU applicable	Classement du secteur au projet de PLU	Surface du secteur	Section / Parcelle
N	UE	8,9481 ha	OC 1174, 1173, 1172, 1171



Légende	
	PLU applicable de 2008
	Zones au projet de PLU - janvier 2018
	Secteurs concernés par la demande de dérogation

4.4 JUSTIFICATIONS DES LOCALISATIONS DES OUVERTURES A L'URBANISATION - SYNTHÈSE

SECTEURS SOUMIS A DEROGATION REVISION PLU	VOCATION PREEXISTANTE DU SECTEUR PLU de 2005	VOCATION SOUHAITEE DU SECTEUR	SURFACE TOTALE (*) CONCERNEE EN HA	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
N°1 – GRAND TERREFORT			1,3695	
Equipements	N	UE	1,3695	Extension du périmètre UE existant pour favoriser la création de nouveaux équipements sportifs, notamment en lien avec le collège tout proche.
N° 2 - SARNAC			0,6676	
Equipements	N	UY	0,6426	Légère extension de la zone UY existante pour favoriser la reconnaissance de la zone d'activités économiques de Sarnac et permettre un aménagement qualifié de l'entrée de ville.
Equipements	N	1AUa	0,0250	Légère extension de la zone 1AUa existante pour caler les limites du secteur au plus près de la réalité terrain.
N°3 – BOIS DU PAS DU SOC			0,3854	
Equipements	N	UEcm	0,0279	Légère extension du secteur UEcm existant pour caler les limites du secteur au plus près de la réalité terrain.
Equipements	N	UEm	0,1873	Extension du secteur constructible pour permettre la création d'une MARPA.
Habitat	N	UC	0,1702	Légère extension de la zone UC existante pour caler les limites du secteur au plus près de la réalité terrain.
N°4 - MOULIN FOULON			0,5141	
Habitat	N	UC	0,3431	Légère extension de la zone UC existante pour caler les limites du secteur au plus près de la réalité terrain.
Habitat	N	UCa	0,1710	Légère extension du secteur UCa existante pour caler les limites du secteur au plus près de la réalité terrain.
N°5 – DRILLON			6,2417	
Habitat	N	1AUf	2,0804	Création d'une zone 1AUf pour assurer l'accueil de population nouvelle (en compatibilité avec les objectifs du SCoT) dans le cadre d'un nouveau quartier en entrée de ville en lisière de forêt. L'aménagement de ces secteurs doit intégrer un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en limite d'enveloppe urbaine : les principes d'aménagement proposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'y emploient.
Habitat	N	UC	0,6263	Il s'agit de prendre en compte des constructions existantes en élargissant l'enveloppe des zones constructibles et permettre l'extension du bâti situé en limite de zone.
Equipements	N	UEm	0,5354	Création d'une zone UEm pour assurer la reconnaissance

SECTEURS SOUVIS A DEROGATION REVISION PLU	VOCATION PREEXISTANTE DU SECTEUR PLU de 2005	VOCATION SOUHAITEE DU SECTEUR	SURFACE TOTALE (*) CONCERNEE EN HA	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
				de l'emplacement d'un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multiservices. L'aménagement de ce secteur doit inclure un enjeu d'intégration paysagère du fait de son positionnement en entrée de ville : l'Espace Boisé Classé est proposé dans ce but.
Equipements	N	UE	2,8560	Création d'une zone qui correspond à une réserve foncière communale et est destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs de la collectivité.
Equipements	N	Ugv	0,1436	Extension de la zone Ugv pour reconnaître l'aire d'accueil des gens du voyage.
N°6- SECTEUR LE LUMAGNE			8,9481	
Equipements	N	UE	8,9481	Création d'une zone UE qui correspond d'une part au site de la déchetterie (partie sud) et d'autre part à une réserve foncière communale, destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs (partie nord).
TOTAL			18,1264	

(*) La **surface totale** inclut la **surface disponible** à la construction à laquelle s'ajoute la surface non urbanisable (route existante, point d'eau existant, fossé à maintenir, parcelle déjà bâtie ...).

4.5 IMPACTS CHIFFRES – SYNTHÈSE

PLU 2008	A – Surfaces disponibles en ha	B – Surfaces consommées depuis 11 (2004-2015) ans en ha	C – Besoins estimés sur les 13 ans (2013-2026) à venir en ha	Surfaces disponibles « abandonnées » en ha	Nouvelles surfaces disponibles (*) à « ouvrir » en ha		Correspondance zonage du PLU projet	Densité minimale des zones à vocation d'habitat
Zones d'habitat								
Zones urbaines								
▪ UA	0,68 ha		0,57 ha	- 0,11 ha			UA	40 logements/ha
▪ UB	0,72 ha		0,11 ha	-0,61 ha			UB/UBa	35 logements/ha
▪ UC	19,33 ha		18,51 ha	- 0,82 ha			UC/UCa	28,7 logements/ha
▪ 1AU/1AUC/1AUf	20,21 ha		24,68 ha		+ 4,47 ha		1AU/1AUa/1AUC/1AUm / 1AUf	17,6 logements/ha
▪ 2AU	17,73 ha		2,28 ha	- 15,45 ha			2AU	/
TOTAL	58,67 ha	28,8 ha	46,15 ha	- 16,94 ha	+ 4,47 ha			densité moyenne : 23 logements/ha
Zones d'activités								
Zones urbanisées								
▪ UL	8,32 ha			-8,32 ha			/	
▪ UY	10,48 ha		4,52 ha	-5,96 ha			UY	
▪ 1AUY	4,50 ha			- 4,50 ha			/	
▪ 2AUY	4,97 ha			- 4,97 ha			/	
TOTAL	28,27 ha	1,2 ha	4,52 ha	-23,75 ha				
Zone équipements publics								
Zones urbanisées								
▪ UE/UEa	3,07 ha		14,13 ha		+ 11,06 ha		UE/UEc/UEm	
▪ UgV	0,00 ha		0,00 ha				UgV	
TOTAL	3,07 ha	0 ha	14,13 ha		+ 11,06 ha			
TOTAL GENERAL	90,01 ha	30,00 ha	64,80 ha	- 40,69 ha	+ 15,53 ha			

(*) La **surface totale** inclut la **surface disponible** à la construction à laquelle s'ajoute la surface non urbanisable (route existante, point d'eau existant, fossé à maintenir, parcelle déjà bâtie ...).

CONCLUSION

10.1 HYPOTHÈSE DÉMOGRAPHIQUE RETENUE

Le projet de PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC prévoit l'accueil de **1868 habitants nouveaux sur la période 2013-2026**, soit une progression démographique annuelle entre 2013 et 2026 de **+2,2%/an** (à titre de comparaison : entre 1999 et 2009 : +1,7%/an et entre 2009 et 2014 : + 3,1 %/an).

10.2 BESOINS EN HABITAT

Le besoin en habitat induit est la **production annuelle d'environ 83 logements** (dont 13 pour maintenir la population actuelle et 70 pour répondre aux objectifs du SCoT en projet) sur la période 2013-2026, soit un parc de logements total prévu en 2026 de 2909 logements.

10.3 POSSIBILITÉS RÉSIDUELLES EN ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

L'analyse de l'enveloppe urbaine constituée, en Novembre 2017, montre que :

- les « dents creuses » incluses dans cette enveloppe représentent **environ 32,6 ha** libres de construction,
- le potentiel de division parcellaire dans cette enveloppe représente **environ 8,9 ha** libres de construction.

La capacité résiduelle de l'enveloppe urbaine constituée, au 1^{er} janvier 2018 est donc d'environ **41,5 ha**. Par conséquent le **besoin en extension urbaine** est de l'ordre de **23,3 ha**.

10.4 DENSITÉS ATTENDUES DANS LES ZONES D'HABITAT PRÉVUES

Zonage du PLU projet	Densité minimale attendue dans les zones à vocation d'habitat
Zones urbaines	
UA	40 logements/ha
UB	35 logements/ha
UC	28,7 logements/ha
Zones à urbaniser	
1AU/1AUa/1AUc/1AUm / 1AUf	17,6 logements/ha
	<i>densité moyenne : 23 logements/ha</i>

10.5 DISPONIBILITÉS EXISTANTES POUR ACCUEILLIR DES ACTIVITÉS

PLU 2008	Correspondance zonage du PLU projet	Surfaces disponibles en ha pour accueillir des activités	Surfaces consommées dans les zones d'activités économiques depuis 11 ans en ha
Zones d'activités			
Zones urbanisées			
■ UL	/	/	
■ UY	UY	4,52 ha	
Zones à urbaniser			
■ 1AUY	/	/	
■ 2AUY	/	/	
TOTAL		4.52 ha	1.2 ha

10.6 ÉLÉMENTS JUSTIFIANT DES BESOINS NOUVEAUX

Besoins nouveaux en logements

Le dynamisme démographique du territoire de CASTELNAU-DE-MEDOC est tel (entre 1999 et 2009 : 1,7%/an de progression démographique et entre 2009 et 2014 : +3,1 %/an) du fait de la proximité des pôles d'emplois de la Métropole, dans un contexte démographique départemental très dynamique, que la révision de ce PLU ne peut le nier.

Le projet de PLU du CASTELNAU-DE-MEDOC prévoit une progression démographique annuelle entre 2013 et 2026 de **+2,2%/an**. Cela induit de fait des besoins nouveaux en logements.

Ainsi, concrètement, les zones urbaines et à urbaniser proposées à vocation principale d'habitat, au projet de PLU, s'étendent sur une superficie de 12,47 ha inférieure à celle proposée dans le PLU en vigueur. Il s'agit, dans le projet de PLU de disposer, à minima, de potentiels fonciers là où se situent les équipements, les voiries, les réseaux et la desserte numérique.

Besoins nouveaux d'accueil d'activités économiques

L'arrivée de population, inévitable au regard du dynamisme démographique du territoire communautaire, doit s'accompagner d'un développement de l'offre d'emploi local afin de permettre d'améliorer un ratio aujourd'hui trop faible emploi/habitat. Ce développement se fera principalement sur la commune voisine d'Avensan : site du « Pas du

au projet de PLU, s'étendent sur une superficie de 23,75 ha inférieure à celle proposée dans le PLU en vigueur.

sur une superficie de 11,06 ha supérieure à celle proposée dans le PLU en vigueur.

10.7 EXPLICATION DES CHOIX DE LOCALISATION DES OUVERTURES NOUVELLES AU REGARD DES OPTIONS POSSIBLES ET DES IMPACTS POTENTIELS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU FORESTIÈRE ET SUR L'ENVIRONNEMENT, TELLES QUE LES ZONES À VOCATION COMMERCIALE SITUÉES À DISTANCE DU CENTRE-BOURG

Explication des choix de localisation des ouvertures nouvelles pour accueillir des logements

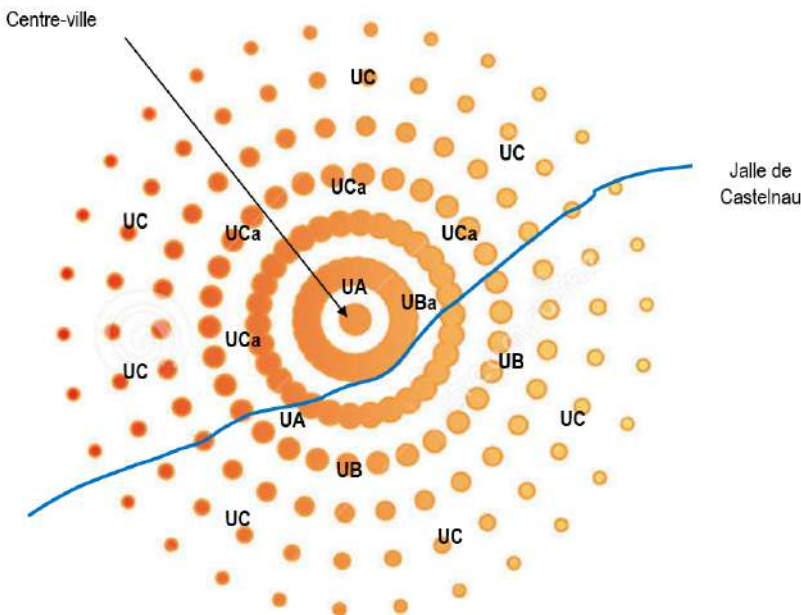
l'intensification de la ville.

par la possibilité d'un changement de destination, mais aucun développement urbain n'est envisagé du fait de leur caractère isolé, de leur intérêt patrimonial et de leur desserte moyenne en réseaux notamment.

D'autre part, le règlement graphique propose de reconnaître les zones d'activités économiques existantes : la zone de La Pailleyre et la zone de Sarnac.

densification du tissu urbain.

tandis que le secteur UC y dérogera, par exemple.



Explication des choix de localisation des ouvertures nouvelles pour accueillir des activités économiques et des équipements collectifs

Le règlement graphique du PLU de CASTELNAU-DE-MEDOC propose la reconnaissance plus fine de **la zone d'accueil des gens du voyage** (réalité terrain), au lieu-dit « Le Petit Lac ». De même elle reconnaît les zones d'activités économiques existantes.

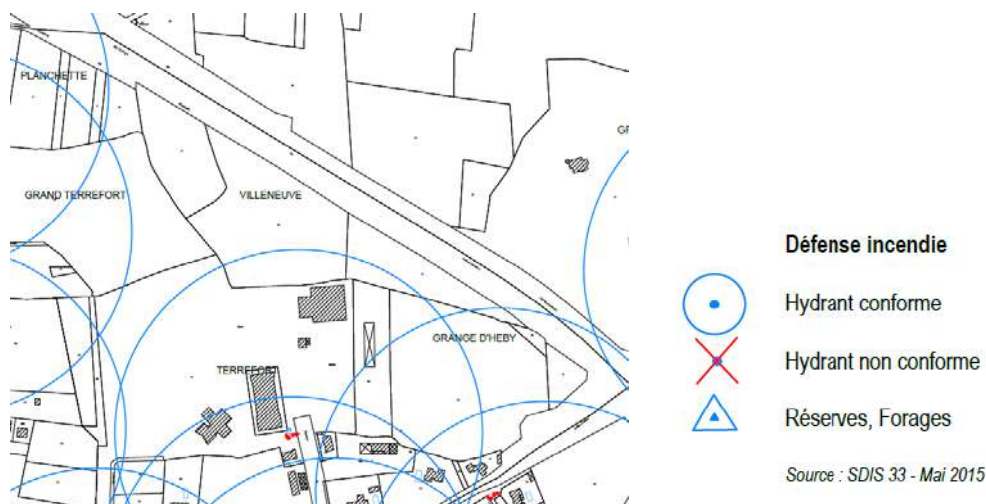
De plus, au regard du développement démographique envisagé pour CASTELNAU-DE-MEDOC, **un réseau de zones urbaines UE à vocation d'équipements, de commerces et de services** est proposé : lieux-dits « Terrefort », « Sarnac », « Près du Château », « Le Petit Lac » situés au sein de l'enveloppe urbaine constituée et au lieu-dit « Lumagna » au sud du territoire communal.

Enfin, le règlement graphique s'attache à préserver les **espaces agricoles du Nord et Nord-Ouest** du territoire communal, ainsi que **les vastes espaces forestiers** qui couvrent la majeure partie du territoire communal. Il sanctuarise les bords des cours d'eau, ainsi que les zones humides par un classement protecteur.

10.8 EXPLICATION DES CHOIX DE LOCALISATION DES OUVERTURES NOUVELLES AU REGARD DU RISQUE FEU DE FORÊT

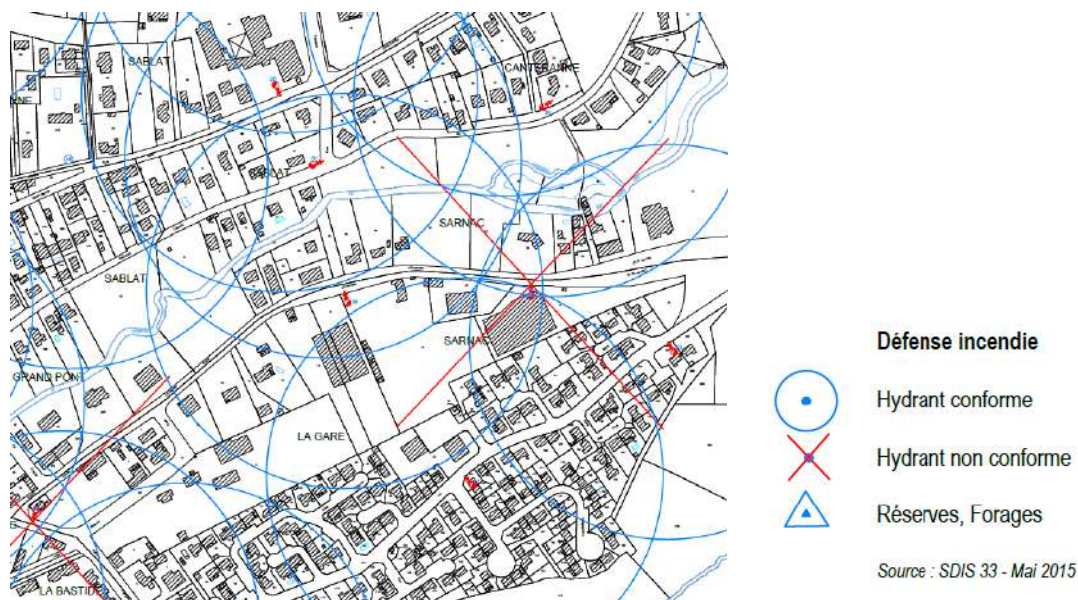
Secteur 1 : Grand Terrefort

La zone UE sera, dans le cadre de son aménagement futur, équipée par un dispositif de défense contre l'incendie complémentaire, dans sa partie Nord.



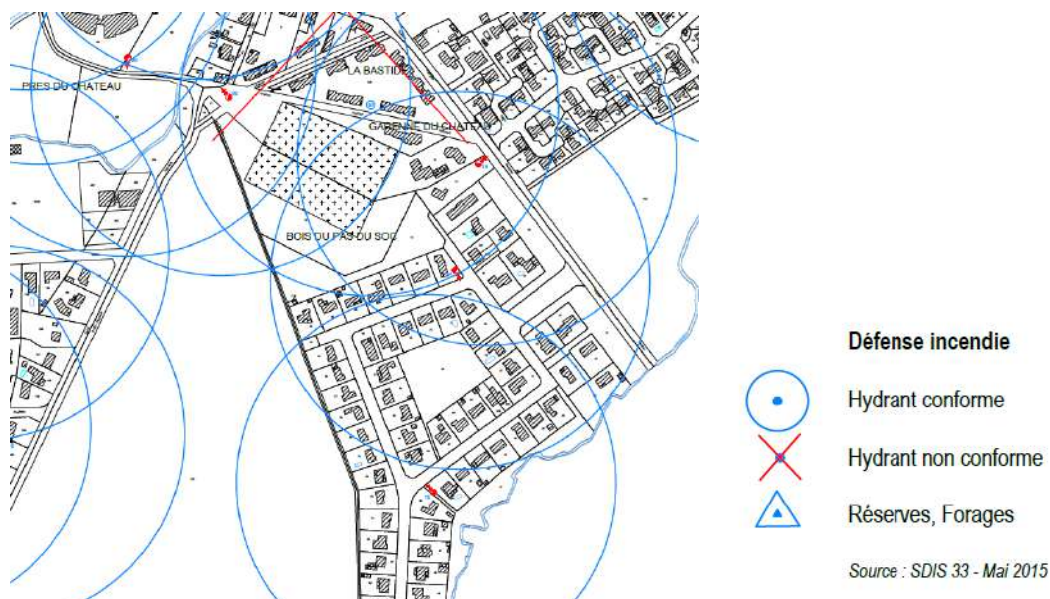
Secteur 2 : Sarnac

Les zones UY et 1AUa sont équipées par des dispositifs de défense contre l'incendie.



Secteur 3 : Bois du Pas du Soc

La zone UC et les secteurs UEcm et UEm sont équipées par des dispositifs de défense contre l'incendie.



Secteur 4 : Moulin Foulon

Les zones UC et UCa sont équipées par des dispositifs de défense contre l'incendie.



Secteur 5 : Drillon

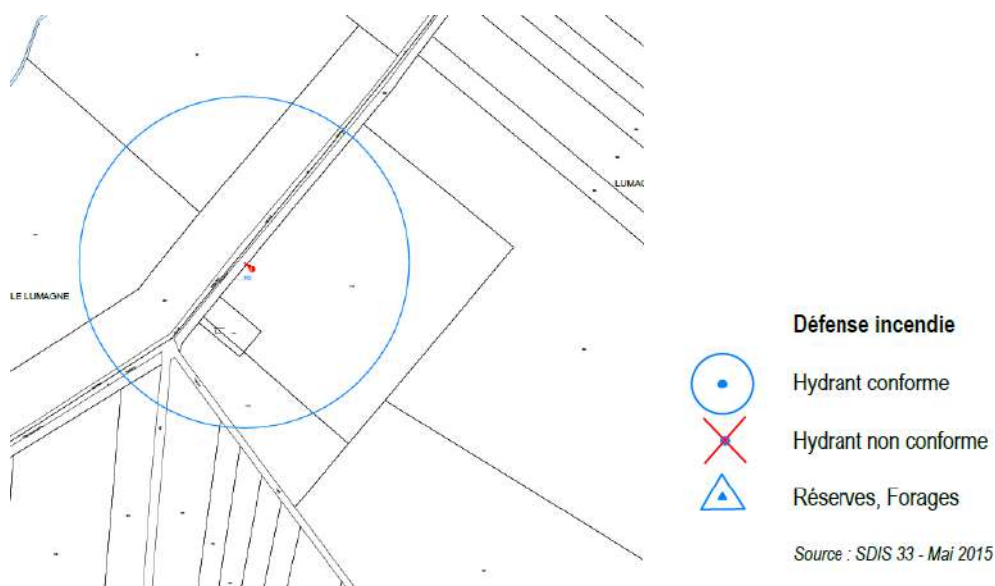
Les zones 1AUf, UC, UEm, UE et UgV sont équipées par des dispositifs de défense contre l'incendie.

La zone UE sera, dans le cadre de son aménagement futur, équipée par un dispositif de défense contre l'incendie.



Secteur 6 : Le Lumagne

La localisation de l'ouverture nouvelle en zone UE n'a pas d'incidences sur le risque feu de forêt. Ce site est défendu par un hydrant conforme situé dans la zone.



PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Service Urbanisme Aménagement Transport

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**accordant partiellement la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme
pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune de CASTELNAU DE MEDOC
dans le cadre de la révision du PLU**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-1° qui dispose que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Castelnau de Médoc, arrêté par délibération du conseil municipale en date du 18 décembre 2017 ;

Vu le courrier de demande de dérogation de Monsieur le Maire de Castelnau de Médoc en date du 14 février 2018 ;

Vu l'avis réputé favorable du SMERSCOT en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec observations de la CDPENAF en date du 4 avril 2018 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur 6 secteurs de la commune pour une superficie totale de 18,13 ha :

- le secteur Grand-Terrefort classé en UE (1,37 ha) à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN ;
- le secteur de Sarnac classé en UY (0,64 ha) à vocation d'activités économiques et 1AUa (0,03 ha) à vocation d'habitat ;
- le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UEcm (0,03 ha) à vocation de services et structures médicales et paramédicales, en UEm (0,19 ha) à vocation de création d'une MARPA et en UC (0,17 ha) à vocation d'habitat ;
- le secteur Moulin Foulon classé en UC (0,34 ha) et UCa (0,17 ha) à vocation d'habitat
- le secteur de Drillon classé en 1AUf (2,08 ha) et UC (0,63 ha) à vocation d'habitat, UEm (0,54 ha) à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services, UE (2,86 ha) à vocation d'équipements collectifs de la commune et UgV (0,14 ha) à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- le secteur de Le Lumagne classé en UE (8,95 ha) à vocation d'équipements culturels et de loisirs ;

Considérant que la zone UE du secteur de La Lumagne était déjà ouverte à l'urbanisation classée en UY dans le PLU opposable ;
Considérant ainsi que la demande est sans objet ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Grand-Terrefort classé en UE à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN, du secteur de Bois du Pas de Soc classé en UEcm à vocation de services et structures médicales et paramédicales et en UEm à vocation de création d'une MARPA, du secteur de Drillon classé en UEm à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services et Ugv à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage, présente un caractère d'intérêt général ;

Considérant que le secteur de Sarnac classé en UY à vocation d'activités économiques et 1AUa à vocation d'habitat, le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UC à vocation d'habitat, le secteur de Moulin Foulon classé en UC et UCa à vocation d'habitat, sont destinés à être préservés de toute urbanisation en raison de leur localisation en lit majeur de la jalle et du risque inondation, de la présence de prairies humides, et afin d'assurer le maintien de la nature en ville et la continuité de la trame verte ;

Considérant que le secteur de Drillon classé en 1AUf et UC à vocation d'habitat présente un caractère d'urbanisation linéaire le long de la RD en entrée de ville contraire au principe d'aménagement de quartier, et que la densité envisagée en logements est insuffisante ;

Considérant l'absence de précision sur les projets des équipements collectifs envisagés par la collectivité dans le secteur de Drillon classé en UE ;

Considérant que les secteurs de Drillon classés en 1AUf, UC, UEm et UE ne prennent pas suffisamment en compte la proximité du massif forestier et les mesures nécessaires de protection visant à réduire le risque feux de forêt, dans une commune à dominante forestière classée en zone d'aléa fort ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs : de Grand-Terrefort classé en UE à vocation d'équipements scolaires et sportifs mutualisés avec la commune d'AVENSAN, de Bois du Pas de Soc classés en UEcm à vocation de services et structures médicales et paramédicales et en UEm à vocation de création d'une MARPA, de Drillon classé Ugv à vocation de reconnaissance de l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage, présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre de la révision du PLU, est accordée.

Article 2 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de Drillon classé en UEm à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre de la révision du PLU est accordée, sous réserve de mettre en œuvre un dispositif de nature à réduire l'exposition au risque d'incendie de forêt (traitement de l'interface forêt/constructions et conditionnalité de la défense incendie).

Article 3 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation : le secteur de Sarnac classé en UY à vocation d'activités économiques et 1AUa à vocation d'habitat, le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UC à vocation d'habitat, le secteur de Moulin Foulon classé en UC et UCa à vocation d'habitat et le secteur de Drillon classé en 1AUf et UC à vocation d'habitat et UE à vocation d'équipements collectifs dans le cadre de la révision du PLU, est refusée.

Article 4 :

La dérogation à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme demandée par la commune de Castelnau de Médoc, pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de La Lumagne – zone UE, déjà classée en zone UY dans le PLU applicable, est sans objet.

Article 5 :

À compter de l'affichage en mairie de cet arrêté et de sa parution au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, les dispositions figurant dans le dossier annexé au présent arrêté seront applicables.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le **12 JUIN 2010**

Le Préfet,



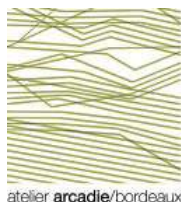
Didier LALLEMENT

**3- Compte rendu de la commission communale
n°14 : analyse des observations suite à la
consultation des services**

Mandataire :



Co-traitants :



COMPTE-RENDU DE REUNION

Collectivité :	Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (Gironde)
Prestation :	Révision du Plan Local d'Urbanisme
Date :	Lundi 25 juin 2018 à 14 h 00
Lieu de la réunion :	Mairie de CASTELNAU-DE-MEDOC
Type de réunion :	Réunion de commission communale n°14
Ordre du jour :	Analyse des observations suite à la consultation des services.
Participants :	M. Jacques GOUIN (Adjoint) M. Geraldo ALVES (Adjoint) M. Renaud COUTOULY (DST) Mme Lora CHIBOIS-JOUBERT (DGS) Mme Hélène DURAND-LAVILLE (URBAM)
Excusé :	/

L'objet de cette rencontre est de faire lecture des avis des Personnes Publiques Associées émis dans le cadre de la Consultation des Services et de débattre de la suite à leur donner (après enquête publique).

Les résultats de ce débat figurent dans le tableau suivant :

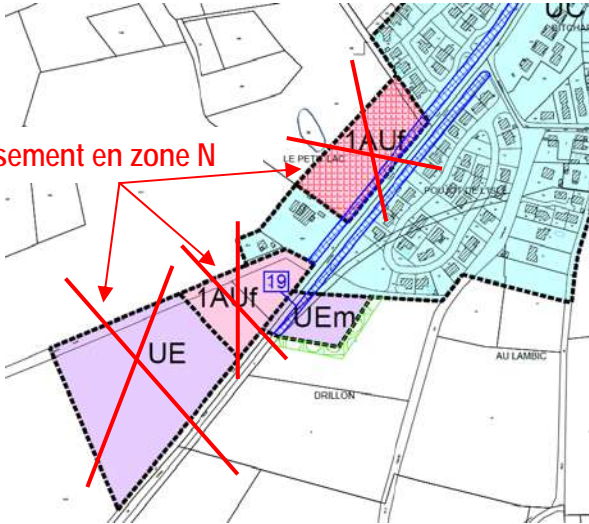
1. Avis émis par M. Le Préfet de la Gironde
2. Avis émis par le Département
3. Avis émis par l'autorité environnementale
4. Avis émis par la CDPENAF
5. Avis émis par M. Le Préfet
6. Avis émis par l'ONF
7. Avis émis par la Communauté de Communes Médulienne – avis sur le PLU
8. Avis émis par le SMERSCOT – avis sur le PLU
9. Avis émis par le SMERSCOT – avis sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée
10. Avis émis par l'ARS

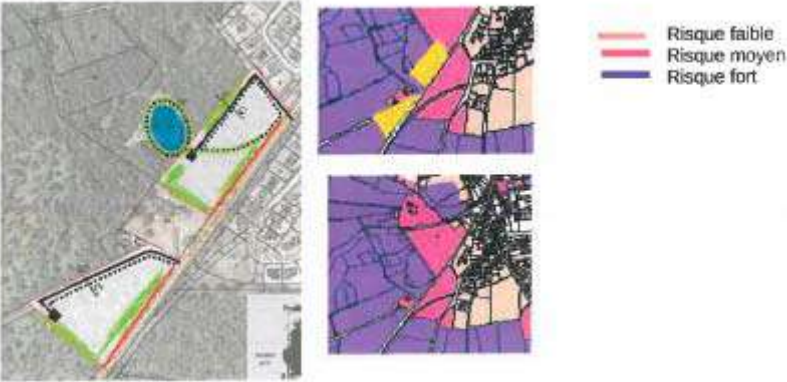

➔ cf. tableau des analyses faites durant la consultation des services.


La séance est ensuite levée.



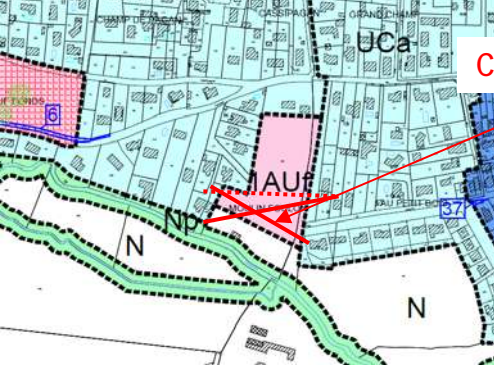
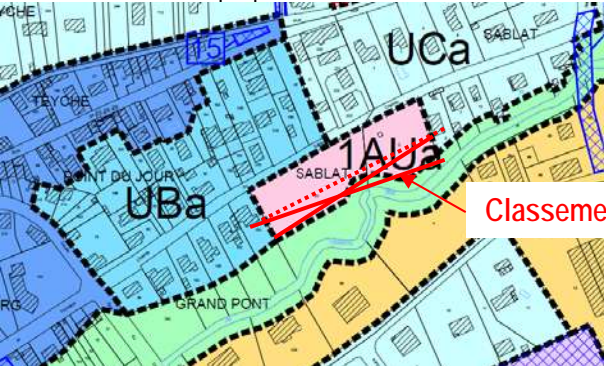
1. Avis émis par M. Le Préfet de la Gironde

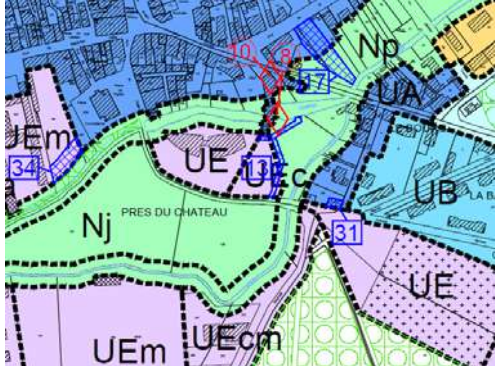

Observations	Réponses apportées par les élus
Le volet habitat est correctement traité dans le rapport de présentation. Les besoins tant quantitatifs que qualitatifs sont clairement exprimés et en cohérence avec les objectifs communaux. La mise en œuvre des OAP permettra une diversification de l'offre proposée, notamment par la création de petits logements et de logements sociaux. Une attention particulière sera à apporter à la reconquête du parc vacant qui fait d'ailleurs l'objet d'un indicateur de suivi du PLU.	/
Les nouveaux commerces et services créés seront bénéfiques à la population locale et faciliteront les modes de déplacement doux, ce qui entre dans la logique de développement durable. Le projet d'extension de la zone d'activité du Pas du Soc sur la commune voisine d'Avensan, pourrait renforcer la clientèle sur le centre bourg de Castelnau de Médoc qui offre commerces de proximité, services et possibilité de restauration. La création de quelques emplois pérennes sur la commune, principalement dédiés aux services, est louable et semble cohérente avec le projet de SCoT.	/
La préservation du cadre de vie est globalement bien prise en compte, tant sur le plan naturel qu'architectural, où un intéressant travail de recensement a été réalisé, démontrant ainsi l'attachement fort de la commune à son patrimoine et à la volonté forte de créer des espaces publics.	/
La préservation des espaces naturels est une des préoccupations de la commune de Castelnau de Médoc qui souhaite maintenir les espaces agricoles, viticoles et forestiers. Cette volonté affichée dans le PADD est concrétisée par l'augmentation de la zone naturelle (N) et la pérennisation de la zone agricole (A).	/
L'offre foncière disponible sur la commune dépasse les besoins nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.	/
La réalisation du projet communal, avec un rapport de population supérieur à la décennie précédente est moins consommateur d'espaces. En effet ; 25 hectares sont rendus aux zones naturelles, ce qui est vertueux et entre dans la logique du développement durable respectueux de l'environnement.	/
La thématique des déplacements est abordée de manière satisfaisante à l'échelle du PLU. L'intégration des modes de déplacements doux dans les nouveaux projets, le maillage structurant de la commune, ainsi que la prise en compte de la problématique du stationnement favoriseront la revitalisation du centre bourg.	/
Risque feux de forêt L'arrêté préfectoral du 20/04/2016 portant approbation du règlement interdépartementale de protection de la forêt contre les incendies et le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du 26/06/2017 sont annexés au PLU. une cartographie de l'aléa est reprise dans le rapport de présentation du PLU. Cependant, il ne s'agit pas de la carte issue du PAC de l'Etat de 2009 et l'échelle présentée n'est pas pertinente pour justifier de l'aléa au niveau parcellaire. Par conséquent, il est demandé à la commune d'annexer la carte du PAC feu de forêt au PLU ainsi que les préconisations de mise en œuvre de cette carte.	→ Cet ajout sera fait dans le dossier.
Le projet d'urbanisation de la commune se développe majoritairement dans la forme urbaine existante,	/

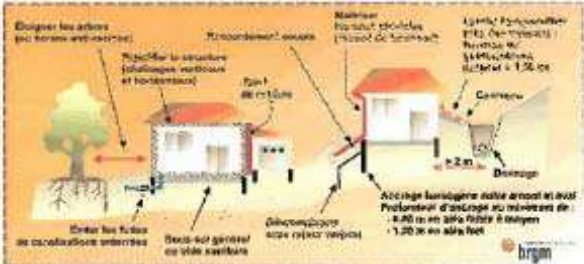
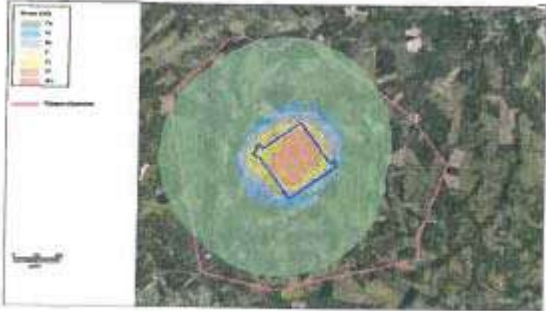
Observations	Réponses apportées par les élus
<p>cependant, certains secteurs ouverts à l'urbanisation tels que « Barreyre », « Bombouneau » et « La Calanède » sont situés à la frange de la partie déjà urbanisée, en lisière de la forêt et fortement concernés par le risque feu de forêt.</p>	
<p>Les OAP de ces secteurs préconisent un débroussaillage de 50 m de large en lisière de forêt. Il sera toutefois indispensable de veiller à ce que l'aménagement paysager prévu à l'intérieur de ces secteurs pour créer un espace « tampon », ne favorise pas la propagation du feu. La question de la prise en compte du risque feux de forêt devant se poser chaque fois que l'urbanisation se développe au contact de la forêt, celle de l'accès des pompiers à l'arrière de ces zones est également une question à se poser. Des principes d'aménagement de lisières mériteraient d'être définis pour réduire l'exposition au risque en limite des zones U existant au contact avec la forêt.</p>	<p>Mme DURAND-LAVILLE propose que l'OAP soit précisée sur la manière dont est traitée la bande « tampon ».</p> <p>Il est acté de proposer la plantation de feuillus uniquement dans la bande « tampon ». Il est également proposé de rappeler le risque « feu de forêt » dans les OAP concernées.</p>
<p>Le projet de développement dans des zones à risque fort sur les secteurs du « Petit Lac » Sud et dans les zones UE et UEm situées elles aussi au Sud du tissu urbain, sans aucune justification et sans disposition particulière pour réduire ou contenir ce risque, n'est pas acceptable.</p>	<p>La zone UE, ainsi que les zones 1AUf, qui font également l'objet de remarques de la part d'autres Personnes Publiques Associées, sont finalement classées en zone naturelle N.</p>  <p>La carte illustre le classement de zones d'urbanisme en zone naturelle N. Des croix rouges sont superposées sur les zones UE (violet), 1AUf (bleu), et UEm (vert). Une légende rouge indique 'Classement en zone N'.</p>
<p>« Le Petit Lac »</p>	<p><u>A « Drillon »</u> : il est acté de réaliser une OAP sur la zone UEm précisant les modalités de réduction du risque feu de forêt et de gestion de la défense incendie.</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
	
<p>L'extension en partie nord pourrait se justifier, car situées en dent creuse dans l'enveloppe urbaine de la commune bien que de l'autre côté de la route de Sainte Hélène. Toutefois, la prise en compte du risque de feu de forêt devra y être particulièrement développé et ne pas se limiter à l'existence d'hydrants et aux règles de débroussaillage communes. Une piste périmétrale mériterait d'être introduite en lisière de forêt. Le choix de prolonger l'urbanisation de la commune en zone de risque feu de forêt n'est pas justifié ni argumenté dans le rapport de présentation, ni dans l'OAP de ce secteur.</p>	
<p>Les zones UE et UEm le long de la RD 1215</p> 	
<p>La zone UEm correspondant à l'emplacement d'un projet privé de création d'une résidence personnes âgées multi service, personnes considérées comme vulnérables en cas d'évacuation. La zone UE correspond à une réserve foncière communale et est destinée à répondre aux besoins futurs en équipements collectifs de la collectivité. Ces deux zones ne font pas l'objet d'une OAP. Le règlement écrit de ces zones ne prend pas en compte le risque feu de forêt.</p>	
<p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Petit Lac » Sud et de ces zones UE et UEm, situés en pleine forêt et en zone de risque fort, maximise le linéaire de contact entre l'urbanisation et la forêt. Ce développement linéaire est particulièrement vulnérable aux risques de feux de forêt puisque l'urbanisation</p>	

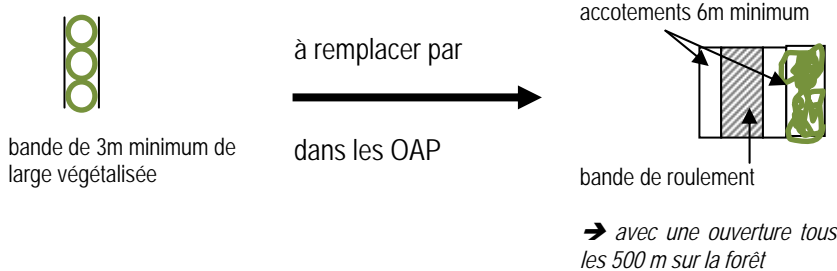
Observations	Réponses apportées par les élus
nouvelle est prise en étau entre deux zones d'aléas fort dont la vulnérabilité est renforcée du fait de la présence de cette urbanisation nouvelle.	
Ces extensions ne sont ni conformes aux dispositions du PADD qui précise « en l'absence de PPR feux de forêts, prendre en compte la cartographie de l'aléa faite dans le document annulé en 2009 et appliquer le principe de précaution en interdisant toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles en zone d'aléa fort », ni aux préconisations du PAC de 2009 qui stipule que « dans la zone de risque fort le développement de l'activité et de l'habitat doit être exclu pour éviter leur mise en danger ».	
Le projet de PLU doit être retravaillé en termes de prise en compte du risque incendie. Impérativement prévoir des zones tampons dans tous les secteurs en interface avec la forêt et conditionner ou interdire de manière réglementaire toute nouvelle construction ou extension dès lors que la défendabilité n'est pas assurée de manière correcte.	Cette mention sera ajoutée dans toutes les OAP, dans la version approuvée du PLU.
Risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement	
<p>Malgré la présence de la Jalle de Castelnaud qui traverse la commune, le projet de PLU n'aborde pas en détail le risque d'inondation par débordement de ce cours d'eau et se limite à préserver les zones inondables identifiées lors des crues les plus récentes. La carte montre toutefois que les zones inondables sont potentiellement beaucoup plus étendues. De plus, l'anthropisation créée par la réalisation de remblais ou de constructions implantées dans le lit majeur de ce cours d'eau en a réduit la capacité.</p> 	
Bien que les abords de la Jalle et les zones identifiées comme inondables dans le rapport de présentation soient classés en zone Np au plan de zonage, zone strictement inconstructible, certains secteurs de projet « Près du Château » classés en zone UEc, le « Sablat » en zone 1AUa et « Moulin Foulon » classé 1AUf sont très concernés par le risque inondation dû au débordement de la Jalle.	« Moulin Foulon » ➡ il est proposé de réduire la zone 1AUf au Sud comme proposé et de reprendre l'OAP en conséquence.

Observations	Réponses apportées par les élus
<p><u>Le Sablat</u></p>  <p><u>Les bords de « Moulin Foulon »</u></p> 	 <p>Classement en zone N</p> <p>« Le Sablat » : il est proposé de réduire la zone 1AUa au Sud, comme proposé.</p>  <p>Classement en zone Ns</p> <p>« Près du Château » : un relevé topo va être réalisé. La décision définitive sera prise au vu des résultats de ce relevé.</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
	
<p>L'implantation de nouvelles constructions en partie dans le lit majeur d'un petit cours d'eau peut réduire fortement la capacité de ce dernier et générer ultérieurement des débordements inattendus. L'emprise de ces bâtiments lorsqu'ils ne sont pas transparents à l'eau constitue en effet des surfaces soustraites à la crue. Des effets cumulatifs peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement.</p>	
<p>Ces trois secteurs doivent sauf justification hydraulique, être préservés de toute urbanisation et de tout remblaiement (zone de stationnement au niveau du TN notamment). Par ailleurs, il serait intéressant que les zones potentiellement inondables soient tramées.</p>	<p>Concernant la mise en œuvre d'une trame, cette option n'est pas retenue car les documents disponibles ne permettent pas un tracé exact à reporter sur le plan de zonage.</p>
<p>Risque d'inondation par remontée de nappes</p>	
<p>De nombreux secteurs, ouverts à l'urbanisation et faisant l'objet d'OAP, sont directement concernés par une sensibilité très forte au phénomène d'inondation par remontée de nappe. En effet les secteurs « Petit Terrefort », « Près du Château », « rue de l'Eglise », « Moulin Foulon » et « Neufs Fonds » sont impactés par la présence de nappes sub-affleurantes.</p> 	
<p>La sensibilité forte à laquelle ces zones sont exposées n'est pas prise en compte dans les OAP, ni dans le règlement écrit. Il serait donc souhaitable que ces secteurs, qui à l'exception de celui « rue de l'Eglise » sont classés en zone 1AUa ou 1AUf et sont destinés à accueillir de l'habitat collectif,</p>	<p>Le règlement écrit sera complété, pour ces zones, comme demandé. Cette sensibilité sera également évoquée dans les OAP concernées.</p>


Observations	Réponses apportées par les élus
fassent l'objet de prescriptions particulières tant dans les OAP que dans le règlement d'urbanisme écrit (vide sanitaires, surélévation des fondations...). Ce n'est pas le cas dans le document présenté.	
Risque retrait gonflement des argiles	
<p>Le phénomène de « retrait gonflement des argiles » est traité dans le rapport de présentation. La commune est en aléa faible à moyen. Des recommandations en terme de construction auraient pu être insérées au PLU, notamment par le biais de ce schéma issu du BRGM.</p> 	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p>
Risque technologique	
<p>Ce risque dû à l'implantation de l'entreprise SME sur la commune voisine de Sainte Hélène, affecte la partie sud-ouest de la commune. Un plan de prévention des risques technologiques a été approuvé le 21 décembre 2010.</p>	
<p>Le règlement du PLU devra préciser que toute construction dans le périmètre du polygone d'isolement est soumise à l'accord préalable de l'Inspecteur de l'armement pour les Poudres et Explosifs qui a délégation pour donner, au nom du Ministre de la Défense, l'accord prévu par les articles L5111-5 et L5111-6 du code de la défense.</p>	<p>Le règlement écrit sera complété en ce sens.</p>
<p>Le PPRT dans son intégralité doit être annexé au PLU. Son périmètre ainsi que celui du polygone d'isolement qui perdure en plus du PPRT, seront matérialisés par une trame d'alerte sur le plan de zonage.</p> 	<p>Le dossier sera complété comme demandé (PPRT en ligne sur internet).</p>




Observations	Réponses apportées par les élus
L'ensemble des risques présents sur la commune sont repris dans le rapport de présentation du PLU. Toutefois, le risque feu de forêt est insuffisamment pris en compte dans les OAP. L'ouverture à l'urbanisation de secteurs en contact direct avec la forêt, en zone de risque fort, augmente les enjeux, sans qu'aucune justification ne soit apportée au rapport de présentation. Le rôle et la composition des zones tampon présentes dans les OAP devront être complétés. Il en est de même pour les secteurs soumis au risque inondation. Le règlement d'urbanisme pourrait imposer la création d'un vide sanitaire pour les zones les plus à risque.	
Installations classées	
En raison de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement, ayant cessé leurs activités, sur le territoire communal, il pourrait être utilement rappelé dans le préambule du règlement, qu'avant tout projet, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage du futur site devra être assurée , conformément à la circulaire du 08/02/2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés.	Cela sera ajouté au règlement écrit.
Carrières	
Le schéma départemental des carrières fait apparaître des zones préjugées favorables de ressources en matériaux de carrières sur la commune. Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.	Sur le principe les élus sont d'accord avec la reconnaissance d'un ou de sites dédiés aux carrières mais à ce jour aucun lieu n'a été retenu pour ce type d'activités.
Qualité de l'air	
Le développement des mobilités douces et la maîtrise de l'étalement urbain agissent sur l'amélioration de la qualité de l'air. Concernant les aménagements paysagers prévus, il conviendra de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergie.	
Risques sanitaires	
Une surveillance entomologique nationale est mise en place concernant la prolifération du moustique Aedes albopictus vecteur de la dengue et du chikungunya. Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Gironde. Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques ; et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires, notamment en préconisant l'entretien des fossés, regards d'eaux pluviales, toitures, etc.	
La salubrité publique est clairement abordée dans le PLU, toutefois, des précisions sont attendues sur une gestion économe de l'eau qui pourrait faire l'objet de mesures spécifiques dans les OAP et le règlement . De même, le suivi des dispositifs d'assainissement non collectif mériterait d'être ajouté aux indicateurs de résultat du PLU.	Le règlement écrit et les OAP sont sur ce point maintenus en l'état. Il est convenu d'ajouter aux indicateurs du PLU dans le rapport de présentation, le suivi des dispositifs d'assainissement non collectif.



Observations	Réponses apportées par les élus
Transition énergétique	
Le rapport de présentation n'aborde pas la transition énergétique, toutefois, le développement durable du territoire est un des objectifs du PADD. Le choix d'extension de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine vise à limiter l'étalement urbain et de fait, les déplacements motorisés. De plus, la commune a souhaité conservé une part de nature en ville, véritable poumon vert qui viendra limiter les effets des ilots de chaleur. Enfin, le développement des cheminements doux sur l'ensemble de la commune contribuera à la réduction des gaz à effet de serre. Le potentiel de développement des énergies renouvelables aurait pu utilement être abordé dans ce PLU.	Ce paragraphe sera ajouté dans le rapport de présentation. Les élus sont favorables au développement des énergies renouvelables type photovoltaïque (toitures privées, ombrières sur parking, ...).
Le rapport de présentation	
Le chapitre traitant du numérique comporte un encart « articulation du PLU avec le plan département d'accueil des gens de voyage » (page 19) le titre est à revoir.	Cette correction sera faite pour la version approuvée.
Concernant le taux de vacance des logements, ce dernier est 7,2% et non de 5,2 % comme mentionné page 51.	Ces points seront corrigés dans la version définitive du rapport de présentation.
La surface viticole totalise 93 hectares et représente 3,89 % du territoire communal et non 24,4 % (page 70).	
Il n'y a pas de RN sur la commune, uniquement RD (page 31).	
Le PPRn feu n'a pas été annulé mais déprescrit (page 143).	
Le règlement départemental de lutte contre l'incendie du 11/07/2005 est remplacé par le règlement interdépartemental du 20/04/2016.	
OAP	
Inscrire des espaces tampons sur les espaces en contact direct avec la forêt n'est pas suffisant en termes de défendabilité face au risque incendie. Par conséquent, au contact des espaces naturels non agricoles, pour protéger les constructions du massif forestier et inversement, il est impératif d'imposer une bande de roulement périmétrale d'une largeur de 4 mètres et des accotements de part et d'autre de 1 mètre de large, ; hors fossés, englobant l'ensemble des bâtiments, équipements ou ouvrages projetés et disposant d'un accès normalisé à la forêt tous les 500 mètres.	 <p>à remplacer par dans les OAP</p> <p>bande de 3m minimum de large végétalisée</p> <p>accotements 6m minimum</p> <p>bande de roulement</p> <p>→ avec une ouverture tous les 500 m sur la forêt</p>
La volonté communale d'insérer une part de logements sociaux dans les nouvelles opérations apparaît clairement dans le règlement d'urbanisme. Il conviendrait de rapporter ce taux dans les OAP.	Cela sera fait dans la version approuvée du PLU.
Le règlement écrit et graphique	
Il est important de rappeler en préambule du règlement les règles d'obligation de débroussaillage qui s'imposent aux communes forestières, à savoir : non seulement 50 mètres aux abords de constructions de toute nature mais aussi 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées, sur la	Cela sera fait dans la version approuvée du PLU.

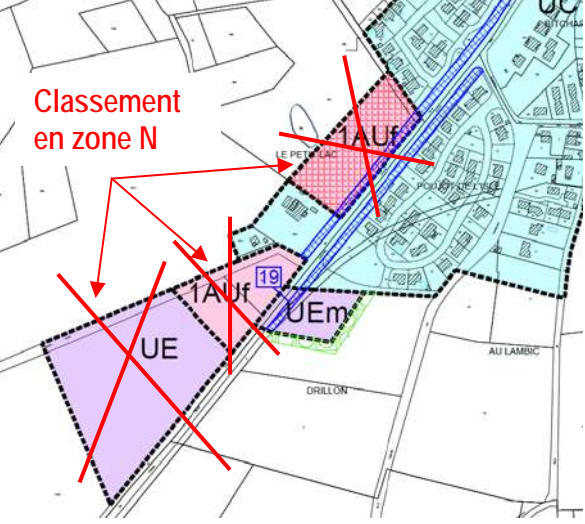

Observations	Réponses apportées par les élus
totalité des parcelles en zones urbaines et ce dans toutes les zones situées à moins de 200 mètres de terrains de bois, forêts, landes. Les obligations imposées par l'arrêté du 20/04/2016 règlementent la protection de la forêt contre les incendies en Gironde, notamment par l'obligation de laisser une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier, accessible depuis la voirie publique et permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie tout en garantissant un accès au massif forestier tous les 500 mètres minimum.	
La règle de stationnement des véhicules est à reprendre en respectant les articles L111-19, L151-30 à L151-37, R111-25 et R151-44 à R151-46 du code de l'urbanisme. De surcroît, rien n'est prévu pour le stationnement des cycles alors que la commune prône les modes de déplacements doux.	Ces corrections seront réalisées dans le cadre du PLU approuvé. Concernant le stationnement des vélos, le règlement écrit des zones UB, UE et 1AU sera complété comme demandé.
En secteur A et N, il convient de préciser le nombre d'annexes autorisées par construction.	Le règlement écrit sera complété en précisant que le nombre d'annexes autorisées par construction est de 2.
Les arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans l'OAP « le Bourg » sont à reporter sur les plans de zonage.	Ces corrections seront réalisées dans le cadre du PLU approuvé.
Les annexes	
Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, approuvé par arrêté préfectoral du 20/04/2016 est à joindre en annexes du rapport de présentation.	Ces corrections seront réalisées dans le cadre du PLU approuvé.
Le plan de prévention des risques technologiques est une servitude, il convient de l'annexer dans son intégralité.	Ces corrections seront réalisées dans le cadre du PLU approuvé.

2. Avis émis par le Département

Observations	Réponses apportées par les élus
Rapport de présentation	
 Nuisances sonores	
Sur la commune de Castelnau de Médoc, certaines sections des RD 1215 et RD 1215 ^{E1} sont concernées par l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 portant sur l'application de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde.	
La page 133 du rapport de présentation précise que le classement sonore sur la commune a été établi par arrêté préfectoral de 2003 et la page 134 présente la cartographie associée à cet arrêté. En conséquence, il conviendra de corriger cette erreur, d'autant que le nouvel arrêté ne classe pas les mêmes sections de routes départementales.	Cette modification sera faite au dossier de PLU approuvé.
Il convient de remplacer la dénomination RN215 par RD1215 dans tous les documents du dossier sauf s'il s'agit de références historiques (cf. notamment pages 32, 36, 37, 45, 86, 89, 310, 320) de même que pour la RN212, qui est désormais la RD 212 . Une erreur a également été repérée en	Ces corrections seront réalisées dans le cadre du PLU approuvé.

Observations	Réponses apportées par les élus
page 32, avec la mention de l'existence de la RD121 sur la commune , ce qu'il convient de modifier.	
 Données trafic	
Les éléments suivants relatifs aux comptages et pourcentages de poids lourds sur les routes départementales pourront être précisés : - sur la RD 1215 ^{E1} , une station de comptage permanente a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 11570 véhicules/jour, avec 5,77% de poids lourds. - sur la RD 207 une station de comptage temporaire a relevé en 2016 un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 2450 véhicules/jour.	Ces éléments seront ajoutés dans le dossier de PLU approuvé.
Pour information, la Direction des Infrastructures du Département mène à l'heure actuelle des études visant à améliorer la mobilité entre Castelnau de Médoc et Listrac Médoc. Ces informations peuvent être précisées dans le rapport de présentation, en revanche, elles n'ont pas d'incidence réglementaire sur ce projet arrêté de PLU.	Ces éléments seront ajoutés dans le dossier de PLU approuvé.
Règlement	
 Règlement graphique – zonage	
Un emplacement réservé devra être inscrit au bénéfice du Département pour le projet de carrefour giratoire entre la RD 5 et la RD 1215. Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel figure la localisation exacte des travaux le long des routes départementales.	Ce complément sera réalisé dans le cadre du PLU approuvé.
 Règlement écrit – marges de recul sur routes départementales	
Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, qui vise à assurer la sécurité le long des routes départementales et à lutter contre les nuisances de toute nature, en particulier la bruit, la commune est invitée à reprendre les marges de reculs pour les articles UC6, UE6, 1AUf, N et A selon les normes suivantes (précisées également dans la contribution du Département de juin 2016) :	
- RD 1215 et RD 1215 ^{E1} (routes classées à grande circulation), en dehors des espaces urbanisés, un recul de 75 mètres sur les secteurs classés par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme,	Ces compléments seront réalisés dans le cadre du PLU approuvé.
- RD 1215 (hors secteur classé à grande circulation), hors agglomération, un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe peut être conservé,	
- RD 5, RD 105 et RD 207, hors agglomération, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de 20 mètres par rapport à l'axe peut être conservé,	
- RD 212, hors agglomération, un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la route pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. Pour les autres constructions, un recul de	

Observations	Réponses apportées par les élus
8 mètres peut être conservé.	
Des exceptions peuvent être autorisées pour les annexes, piscines et les extensions de constructions existantes, sous condition de ne pas construire en deçà de la distance de recul minimale de le (ou des) construction(s) existante(s) par rapport à la route départementale. Une dérogation pourra également être envisagée, en cas de besoin lié au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif, sous justification d'une contrainte technique particulière.	Le règlement écrit sera ajusté en ce sens dans le cadre du PLU approuvé.
 Règlement écrit – accès sur routes départementales	
Afin de permettre une meilleure lisibilité des règles applicables en cas de demande d'accès sur les routes départementales sur les secteurs concernés, l'article 3 du règlement reportera les dispositions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none">- Les nouveaux accès sur les RD 5, RD 105, RD 207, RD 1215 et RD 1215^{E1}, classées en 1^{ère} et 2^{ème} catégories, sont interdits hors agglomération.	
<ul style="list-style-type: none">- Hors agglomération, dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d'examiner dans quelle condition l'accès peut éventuellement être autorisé le long des RD 5, RD 105, RD 207, RD 1215 et Rd 1215^{E1}, de 1^{ère} et 2^{ème} catégories, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l'urbanisation linéaire existante.	Le règlement écrit sera ajusté en ce sens dans le cadre du PLU approuvé.
<ul style="list-style-type: none">- Les nouveaux accès sur les RD 212, classée en 4^{ème} catégorie, pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité l'exigent hors agglomérations.	
<ul style="list-style-type: none">- Le Centre Routier Départemental du Médoc devra être systématiquement consulté pour avis par la commune pour tout acte d'autorisation d'occupation du droit des sols entraînant la création ou l'aménagement d'un accès sur route départementale.	
<ul style="list-style-type: none">- Cet accès pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès.	
Orientation d'Aménagement et de Programmation	
 Secteur de Petit Lac	
Des zones UE et 1AUf sont créées le long de la RD 1215, en lieu et place de zones naturelles (zones N). Ce secteur est en totalité hors agglomération, le long d'une route départementale de 1 ^{ère} catégorie, à vocation structurante et de transit. Comme précisé dans la contribution du Département de juin 2016, les nouveaux accès sont interdits le long des routes de 1 ^{ère} catégorie et 2 ^{ème} catégorie, de même que l'urbanisation linéaire. Or, l'urbanisation prévue a un caractère strictement linéaire sur une distance de 750 mètres, de part et d'autre de la route départementale, sans aménagement spécifique envisagé.	La zone UE, ainsi que les zones 1AUf, qui font également l'objet de remarques de la part d'autres Personnes Publiques Associées, sont finalement classées en zone naturelle N.

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>L'OAP du Petit Lac ne prévoit l'urbanisation que de la zone 1AUf, et n'envisage pas l'impact de nouvelles zones urbaines créées à proximité, notamment les zones UE. D'une part, ces dernières prévoient la création, pourtant interdite, d'un ou plusieurs accès directs sur la RD 1215, et d'autre part, les zones 1AUf créées, si elles prévoient l'absence d'accès direct sur la RD 1215, auront un accès indirect par le biais de voies en impasse et par des routes non calibrées pour le développement d'une urbanisation. Compte tenu de l'urbanisation envisagée, les accès à ces routes doivent être aménagés afin de permettre la sécurité de tous les usagers et d'envisager l'impact sur la RD 1215 du projet, ce que ne prévoit pas l'OAP.</p> <p>Sur ce secteur, la Département émettra un avis positif sous condition de la prise en compte des préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Envisager un aménagement d'ensemble et sécurisé, dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prenant en compte de manière effective les impacts du projet sur la RD 1215. - Intégrer les aménagements cyclables envisagés le long de la RD 1215 (emplacements réservés n°18 et 19) dans ces nouvelles OAP. - Maintenir la vocation structurante et de transit de la RD1215, cette dernière n'ayant pas vocation à accueillir des constructions dans le cadre d'une urbanisation linéaire, hors agglomération, sur un total de 750 mètres. - Se conforter aux prescriptions de l'article 21 du règlement départemental de voirie, ci-joint, et demander l'avis technique du Centre Routier Départemental du Médoc pour tout aménagement projeté sur la RD 1215. 	 <p>Classement en zone N</p>
<p> Secteur Barreyre</p> <p>Des zones 1AUm et 1AUf sont créées le long de la RD 207, en lieu et place de zones 2AU. Ce secteur est situé hors agglomération, le long d'une route départementale de 2^{ème} catégorie, à vocation structurante. Seule la zone 1AUf prévoit un accès, également interdit, sur la RD 207. Dans ce cas, l'OAP envisage un aménagement d'ensemble et l'aménagement sécurisé d'un carrefour.</p> <p>Le Département émet un avis favorable pour la passage en zone 1AU sur ce secteur, sous condition d'un déplacement du panneau d'agglomération lors de l'urbanisation envisagée, et de la saisine pour avis du CRD sur l'aménagement à réaliser sur ce carrefour.</p> <p>La commune est invitée à saisir également le CRD pour avis afin d'envisager l'impact de la modification du Chemin des Champs sur la RD 207, à l'ouest du bourg, matérialisée par les emplacements réservés n°29 et 30. Un aménagement pourrait y être nécessaire à moyen ou long terme, dans la mesure où la nouvelle route sera portée à 16 mètres d'emprise et constituera une voie de desserte pour l'extension de l'urbanisation du bourg.</p>	<p>La commune prend acte de ces recommandations.</p>
Zones urbaines et agglomération	

Observations	Réponses apportées par les élus
L'article R110-2 du code de la route définit « le terme agglomération comme un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde ».	
Dans la mesure où il s'agit en principe de zones urbanisées de densité significative, il convient d'inscrire les zones urbanisées, dites zone U, à l'intérieur de ces secteurs classés en agglomération et les zones AU dès leur ouverture à l'urbanisation. La compétence est exclusive au maire, mais le Département peut donner son avis sur la pertinence, notamment en matière de sécurité, de classer ou non en agglomération.	
Ce classement « en agglomération » est conseillé, au regard de la jurisprudence administrative et des impératifs de sécurité, lorsque la majorité des critères suivants est réunie : <ul style="list-style-type: none"> - concentration de bâtiments situés de part et d'autre de la voie, - espacement entre les bâtiments inférieur à 50 mètres, - bâtiments proches de la route, - zone urbaine d'une longueur supérieure à 400 mètres, - fréquence significative d'accès riverains. 	
Enfin, il s'agit de renforcer le caractère urbain des zones classées en agglomération afin de contribuer au respect des limitations de vitesse notamment par la mise en œuvre d'aménagements spécifiques sur voirie et la densification du bâti.	
Annexes	
En application de l'article L571-10 du code de l'environnement et de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, la réglementation suivante devra être reportée dans les annexes : <ul style="list-style-type: none"> - l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (MERGE). - les arrêtés du 25 avril 2003. 	Les annexes seront complétées en ce sens dans le cadre du PLU approuvé.
Aménagements cyclables par la prise en compte de la loi Laure	
L'article L228-2 du code de l'environnement dispose que : « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (...), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de piste, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ».	
Dans le cadre d'une politique visant à promouvoir l'usage du vélo, le Département demande à ce que la commune de Castelnau-de-Médoc prenne acte de la nécessité d'appliquer cette réglementation dans le cadre des aménagements envisagés par le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit ainsi d'envisager les aménagements cyclables les mieux adaptés lors de la réfection des voies locales, y compris les pistes cyclables et chemins, trottoirs et de prévoir leurs raccordements	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

Observations	Réponses apportées par les élus
avec les équipements existants.	
Remarques générales	
Les voies d'accès aux nouvelles zones d'urbanisation ne devront pas générer de nouveaux carrefours sur les routes départementales. Leur rabattement devra être prévu sur les carrefours existants. A défaut, le règlement départemental de voirie prévoit que tout nouvel aménagement de carrefour est à la charge du demandeur.	La commune prend acte.

3. Avis émis par l'autorité environnementale

Observations	Réponses apportées par les élus
Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU	
L'autorité Environnementale estime que le rapport de présentation, répondant aux obligations des articles R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, gagnerait en lisibilité et accessibilité en étant mieux structuré.	
A- Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement	
Le rapport de présentation devrait être complété avec des données supplémentaires actuelles de l'INSEE relatives à la démographie.	Ce point sera précisé / complété dans le rapport de présentation du PLU approuvé.
En ce qui concerne la consommation d'espace, l'Autorité Environnementale indique qu'il aurait été opportun de développer des éléments d'explication sur les conséquences de la consommation de plus de 30 ha de surfaces agricoles, naturelles et forestières sur l'activité agricole et sur l'environnement.	
Les données relatives au milieu physique et naturel sont claires et illustrées.	
La thématique de la ressource en eau (ressource en eau potable/gestion des eaux usées) devrait être regroupée dans le rapport de présentation, et complétée, pour permettre de justifier de la faisabilité du projet communal au regard de la prise en compte de ces enjeux.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.
En ce qui concerne la thématique des risques naturels et technologiques, l'information relative aux risques ponctuels d'inondation, identifiés par la commune, mériterait d'être précisée sur la manière dont ces secteurs ont été définis. Les deux sites pollués (« Pastori » et « Servy ») devraient être davantage localisés, pour pouvoir s'assurer d'une prise en compte suffisante de ces éléments d'information. Les autres risques sont présentés de manière satisfaisante, et le rapport de présentation contient les éléments d'information suffisants quant à leur prise en compte.	
B- Projet communal et prise en compte de l'environnement par celui-ci	
Le projet communal n'est pas expliqué au sein du rapport de présentation. En l'état, le document ne permet pas d'apprécier les choix opérés pour construire le scénario de développement communal, et aucun scénario alternatif de développement n'est présenté, ce qui manque à la démonstration de la	La commune précise que l'avis du SCoT sur le projet est favorable et que l'objectif des élus est de se conformer à l'objectif démographique du SCoT : il s'agit d'un « plafond » démographique.

Observations	Réponses apportées par les élus
mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale. Le SCoT n'est pas encore approuvé, et les éléments actuels présentés n'apparaissent pas suffisants pour fonder le projet communal.	
1- Projet communal	
L'Autorité Environnementale juge qu'il aurait été opportun de réinterroger les projections démographiques au regard des dernières informations disponibles. Elle estime que le projet démographique (au vu des données récentes) serait de permettre une croissance annuelle de la population de près de 3,4 % en augmentation par rapport à la période la plus récente.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.
Le PADD envisage la mobilisation de 43,6 ha de surfaces dédiées au développement de l'habitat. Cet objectif correspond à la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 25 logements par hectare, en nette diminution par rapport à celle connue précédemment. L'Autorité Environnementale note que dans les OAP, seules les zones 1AUa « Petit Terrefort », 1AUc du bourg et 1AUa « Près du Château » (7,22 ha au total), bénéficient d'une densité minimale d'opération de 25 logements par ha. Les autres zones AU ne disposent d'aucune indication de densité. Ainsi, l'AE aurait souhaité savoir pourquoi ces zones ne répondent pas à cet objectif, et connaître la manière dont l'équilibre du développement est envisagé à cet égard.	La démonstration de l'équilibre du développement envisagé sera précisé dans la version approuvée du PLU.
Il est également souligné que le projet de PLU identifie près de 19 ha de surfaces destinées aux activités économiques, alors que le PADD ne fait pas mention de ce besoin. De nombreux secteurs UE auraient dû faire l'objet d'une identification en tant que secteurs à urbaniser, afin d'afficher clairement les secteurs engendrant une consommation d'espace.	Ces zones existaient déjà, elles sont viabilisées et ne créent donc pas de consommation d'espace. Les zones UE sont proposées pour leur grande majorité sur des terrains communaux et constituent des réserves indispensables pour anticiper le développement démographique prévu.
L'Autorité Environnementale recommande fortement d'apporter tous les éléments de justification qui permettent d'expliquer la cohérence des choix effectués en matière de consommation d'espace et d'ouverture à l'urbanisation avec les choix de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés (PADD/Loi Grenelle II).	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.
2- Prise en compte de l'environnement par le projet	
L'Autorité Environnementale note que les secteurs envisagés démontrent la mise en œuvre d'une volonté importante de ne pas développer une urbanisation mitée ou linéaire. Les choix en matière de zonage participent à réduire les impacts sur l'environnement, particulièrement au regard de la prise en compte de la TVB.	
Cependant, elle estime que l'analyse des milieux naturels présents est sommaire (légende des enjeux à afficher et superposition enjeux/zonage à faire apparaître). Elle relève également que les explications liées à la prise en compte des enjeux apparaissent insuffisantes.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.
Ainsi, l'Autorité Environnementale recommande fortement de compléter le rapport de présentation avec des informations plus facilement mobilisables et avec la démonstration d'une mise en œuvre de la séquence ERC pour l'ensemble des zones 1AU et 2AU.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation du PLU approuvé.

Observations	Réponses apportées par les élus
Enfin, il est précisé qu'il serait nécessaire d'apporter des éléments de démonstration pour s'assurer de la mise en œuvre rapide des solutions techniques remédiant aux problèmes de surcharge hydraulique de la STEP, afin de garantir l'absence d'impact sur l'environnement du développement projeté.	Le syndicat nous a répondu que la STEP est adaptée au développement démographique envisagé.
Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale	
<p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Castelnau-de-Médoc envisage un développement important de la commune à l'horizon 2026, en prévoyant l'accueil de 1 868 habitants supplémentaires, la réalisation de 992 logements et la mobilisation de près de 65 ha de surfaces constructibles.</p> <p>Le rapport de présentation souffre globalement de nombreux manques d'informations ou d'explications, ce qui ne permet pas de garantir la bonne accessibilité du dossier au public et ne restitue pas de manière suffisante la démarche des élus pour établir le projet communal. Les remarques de l'Autorité environnementale ont pour principal objectif d'assurer la bonne information du public sur le processus d'élaboration du document, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.</p> <p>En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, outre les explications spécifiques qui devront être apportées en matière de consommation d'espace, il convient d'apporter les ajustements ou les explications nécessaires pour s'assurer que l'ensemble des thématiques environnementales ont été prises en compte à un niveau suffisant lors de l'élaboration des choix de développement.</p>	<p>Le bureau d'études Rivière Environnement reprendra les différents éléments manquants relevant de ses compétences, en vue de compléter le dossier d'approbation du PLU.</p> <p>Le bureau d'études Ameau Ingénierie complètera le rapport avec les dernières données disponibles. Concernant les eaux usées, nous réactualiserons les données du rapport de présentation notamment vis-à-vis de la capacité résiduelle de la STEP.</p>

4. Avis émis par la CDPENAF

Observations	Réponses apportées par les élus
La CDPENAF retient que la commune de Castelnau de Médoc est identifiée comme centralité urbaine au SCoT, et que le projet de révision du PLU s'appuie sur le maintien du taux de croissance de la population jusqu'alors observé.	
Elle note que l'urbanisation s'est formée progressivement de façon compacte suivant les axes routiers principaux pour le bourg, avec des hameaux en taille et en nombre très limités.	
La commission souligne la volonté de la collectivité d'urbaniser prioritairement les espaces situés au sein du bourg. Elle estime que les zones d'urbanisation définies par la commune sont plutôt équilibrées. Dans l'ensemble, les densités retenues sont plutôt élevées et cohérentes avec celles observées en proximité.	
La CDPENAF regrette cependant le peu de précision sur les réserves foncières, importantes, envisagées par la collectivité. Elle s'interroge en ce sens sur la zone UE « Le Lumagne », faute de précision sur la nature des équipements attendus nécessitant une telle emprise. Un soin particulier	Il s'agit de procéder à l'extension de la déchetterie et, sur les parcelles communales boisées (hors déchetterie), de permettre la réalisation d'un projet éventuel de champs photovoltaïques.

Observations	Réponses apportées par les élus
devra être apporté pour toute nouvelle construction ou reconfiguration des lieux afin d'en limiter l'impact paysager, ce secteur constituant une amorce à l'entrée de ville.	
Elle s'interroge également sur l'ouverture à l'urbanisation des zones situées à « Drillon » (notamment les zones UEm pour un projet privé, et 1AUf pour la réalisation d'un nouveau quartier) qui constitueront une urbanisation linéaire le long d'une route départementale et en entrée de ville, aux dépens d'espaces naturels et forestiers. Un phasage pourra être réalisé afin d'urbaniser en priorité la zone 1AUf la plus proche du bourg.	Ces points ont déjà étaient évoqués ci-dessus.
La commission émet cependant un avis favorable assorti des observations susvisées, au titre de l'article L.142-5.	
En ce qui concerne les STECAL, au titre de l'article L151-13, la CDPENAF retient l'observation figurant en synthèse du rapport d'instruction concernant le secteur Nj, qui devra être considéré comme tel. En l'état, il ne peut pas y être autorisé des constructions nouvelles excepté celles nécessaire à l'activité agricole ou à des équipements d'intérêt public, ni d'extensions ou annexes aux bâtiments existants autres que ceux à vocation d'habitat. La commission considère cependant qu'il répond aux caractéristiques d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées et devra donc être nommé comme tel.	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.
En ce qui concerne le règlement des zones A et N, au titre de l'article L151-12, la CDPENAF n'a pas d'autres observations que celle figurant en synthèse du rapport d'instruction relative au nombre d'annexe qui devrait être limité.	Le règlement écrit sera complété en précisant que le nombre d'annexes autorisées par construction est de 2.
Enfin, la CDPENAF s'interroge sur l'identification des huit bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle regrette le manque de précision sur les critères qui ont conduit la collectivité à retenir ces bâtiments.	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.
Outre le repérage sur le plan de zonage, la commission attend de la collectivité compétente en matière d'urbanisme toutes précisions sur les critères qui conduisent à retenir ces bâtiments. La vocation nouvelle de ces bâtiments doit être strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur les espaces environnants. Chaque bâtiment repéré devrait être accompagné d'une description précisant les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation d'espaces NAF (nouveau chemin d'accès, rajout de terrasse trop volumineuse...), etc.	
La commission rappelle que le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures (transformation complète) d'un bâtiment : il doit se faire dans l'enveloppe de la construction existante et sans nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse...). Il ne peut s'agir d'une démolition /reconstruction. Si des transformations importantes sont nécessaires, le projet est alors considéré comme une construction nouvelle.	Cela sera précisé dans le rapport de présentation avant approbation.
En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la CDPENAF précise qu'elle sera amenée	

Observations	Réponses apportées par les élus
à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que le changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	

5. Avis émis par l'ONF

Observations	Réponses apportées par les élus
Que la forêt communale, sur laquelle le régime forestier est appliqué, soit classée en zone N, classement qui protège les espaces naturels, comme le précise le règlement des zonages.	Le classement en N de la forêt ONF sera vérifié.
Que le plan des parcelles où le régime forestier est appliqué est absent.	Cette carte sera réalisée et ajoutée au rapport de présentation.
Il serait souhaitable en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme de faire apparaître en annexe, à titre indicatif les bois et forêts où le régime forestier est appliqué. Ci-joint la liste des parcelles concernées et une carte.	Cette indication sera ajoutée en annexe du PLU.
Nous émettons un avis favorable.	

6. Avis émis par le SMERSCOT – avis sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée

Avis favorable sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

7. Avis émis par le SMERSCOT – avis sur le PLU

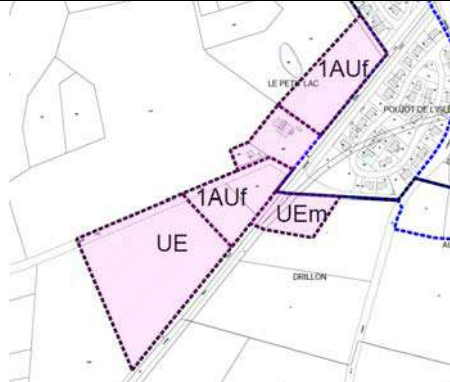
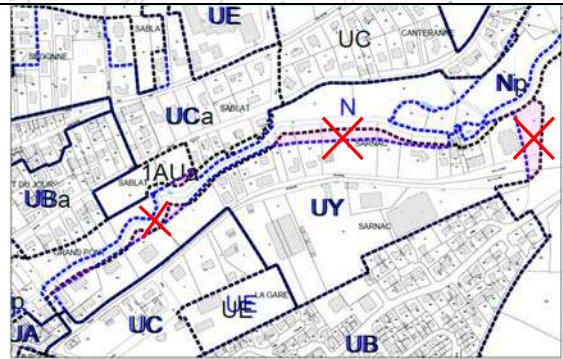
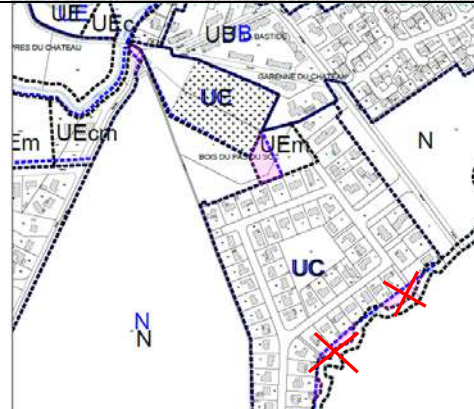
Avis favorable.

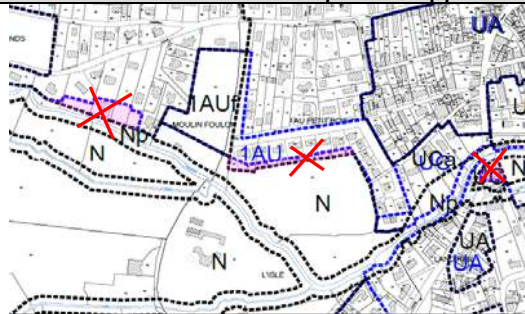
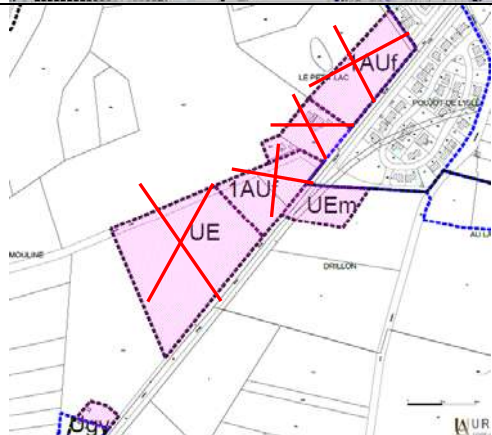
8. Avis émis par la Communauté de Communes Médulienne – avis sur le PLU

Demandes de modifications du règlement écrit → ces demandes seront prises en compte dans la version approuvée du règlement écrit du PLU approuvé.

9. Avis émis par M. Le Préfet

La dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordé pour partie sur les secteurs figurant dans la demande.

Observations	Réponses apportées par les élus
<p>Concernant le secteur de Drillon classé en UEm à vocation de création d'un projet privé de résidence pour personnes âgées multi-services présentant un caractère d'intérêt général dans le cadre de la révision du PLU le secteur est accordé, sous réserve de mettre en œuvre un dispositif de nature à réduire l'exposition au risque d'incendie de forêt (traitement de l'interface forêt/constructions et conditionnalité de la défense incendie).</p>	
<p>Concernant le secteur de Sarnac classé en UY à vocation d'activités économiques et 1AUa à vocation d'habitat dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur est refusé.</p>	 <p>Classement en zone N</p>
<p>Concernant le secteur de Bois du Pas du Soc classé en UC à vocation d'habitat dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur est refusé.</p>	 <p>Classement en zone N</p>

Observations	Réponses apportées par les élus
Concernant le secteur de Moulin Foulon classé en UC et UCa à vocation d'habitat dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur est refusé.	 <p>Classement en zone N</p>
Concernant le secteur de Drillon classé en 1AUf et UC à vocation d'habitat et UE à vocation d'équipements collectifs dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur est refusé.	 <p>Classement en zone N</p>

10. Avis émis par l'ARS

Pas de remarque sur ce dossier et donne un avis favorable à cette révision.

